



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du POS de Lacanau (Gironde) emportant
sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU)**

n°MRAe 2017ANA12

PP-2016-4074

Porteur du Plan : Commune de Lacanau

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 28 octobre 2016

Date d'avis de l'Agence régionale de santé : 13 décembre 2016

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 de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Lacanau est située dans le département de la Gironde, entre la pointe de Grave et le bassin d'Arcachon. Elle est distante d'environ 40 km de la métropole bordelaise. La commune, d'une superficie de 214 km², comptait 4 585 habitants au 1^{er} janvier 2015. Au travers de la mise en œuvre du présent projet de plan local d'urbanisme (PLU), elle souhaiterait atteindre une population comprise entre 7 000 et 7 500 habitants à l'horizon 2025 – 2030. Lacanau appartient également au schéma de cohérence territoriale

(SCoT) des lacs Médocains, approuvé le 6 avril 2012, qui couvre les communes de Lacanau, Hourtin et Carcans.



Localisation de la commune (Source: Google Map)

La commune dispose actuellement d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvée en 1995 et plusieurs fois modifié depuis. La présente procédure de révision du POS, emportant sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU), a été prescrite le 10 octobre 2003 et arrêtée le 13 octobre 2016.

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) étant postérieur au 1^{er} février 2013, le PLU est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. La commune de Lacanau comprenant pour partie les sites Natura 2000 (FR7210030) « Côte médocaine : Dunes boisées et dépressions humides », (FR7200697) « Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin », (FR7200681) « Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin du bassin d'Arcachon au nord de l'étang d'Hourtin » et (FR7200678) « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret », et étant une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, l'élaboration du PLU est soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, 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.

II Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

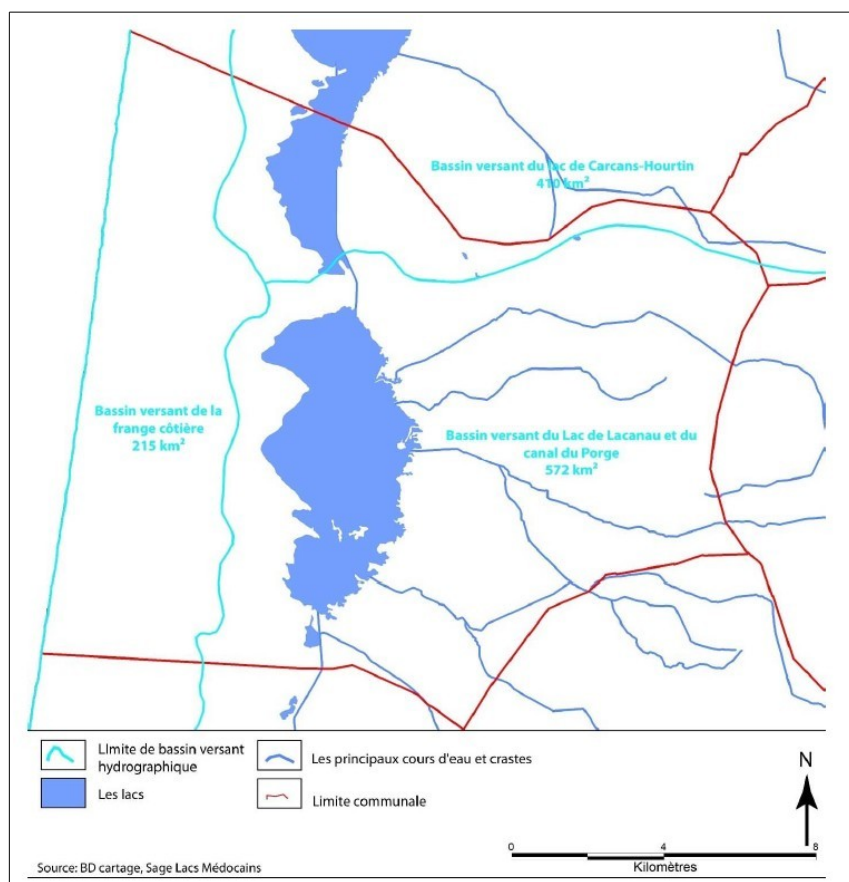
Le rapport de présentation du PLU de Lacanau répond dans l'ensemble aux obligations issues des articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Dans un souci de meilleure accessibilité du dossier au public, et au regard de l'importante superficie communale, certaines illustrations mériteraient d'être produite à une échelle plus fine, afin d'en assurer la lisibilité.

Le résumé non technique ne comporte pas la présentation des choix retenus pour le projet de PLU, partie indispensable pour sa compréhension. **L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance et de comprendre, de manière claire et accessible, les choix ayant présidé à la construction du projet de PLU.** Ainsi, il manque cette partie qui améliorerait nettement la qualité du résumé non technique et rendrait le dossier accessible et compréhensible. De plus, il pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure appréhension du projet de PLU par le public.

A Analyse de l'état initial de l'environnement

En ce qui concerne **le milieu physique**, la commune de Lacanau est marquée par un très faible relief, typique du littoral des landes de Gascogne. Le territoire est composé par la plage et la dune non-boisée attenante, puis par un ensemble de dunes boisées allant jusqu'aux deux lacs, de Lacanau (au sud) et de Cousseau (au nord), et enfin, à partir de la rive orientale de ces lacs, d'un plateau.

La commune dispose d'un réseau hydrologique important, réparti sur trois bassins versants (la frange côtière et les deux lacs) et comprenant les deux lacs, ainsi qu'un réseau de crastes assez développé sur la moitié est du territoire.



Cartographie du réseau hydrographique principal de la commune (Source : Rapport de présentation)

Du point de vue des **milieux naturels**, le territoire de Lacanau connaît une importante sensibilité, attestée par la présence de nombreuses mesures d'inventaires, de gestion ou de protections réglementaires. À ce titre, le territoire comprend :

- cinq zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) :
 - « L'étang de Cousseau, marais environnants et dépressions intradunaires » (type I) ;
 - « Le canal des étangs et ses petits étangs associés » (type I) ;
 - « Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau » (type I) ;
 - « Dunes littorales entre Le Verdon et le Cap-Ferret » (type II) ;
 - « Marais et étangs d'arrière-dune du littoral Girondin » (type II) ;

- une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) : « Réserve Naturelle de l'étang de Cousseau et secteur représentatif de marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte médocaine » ;
- deux sites Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » :
 - « Côte médocaine : dunes boisées et dépression humides » ;
 - « Au droit de l'étang d'Hourtin-Carcans » (site maritime) ;
- quatre sites Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » :
 - « Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin » ;
 - « Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret » ;
 - « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin » ;
 - « Portion du littoral sableux de la côte Aquitaine » (site maritime) ;
- une réserve naturelle nationale, « Étang de Cousseau » ;
- une réserve biologique dirigée « Vire vieille, Vignotte et Batejin » ;
- neuf espaces naturels sensibles du département ;
- un site classé et un site inscrit éponyme, les sites des « Étangs girondins et landais ».

Le rapport de présentation identifie quatre grandes entités paysagères qui sont : le cordon dunaire littoral non boisé, les arrières-dunes boisées, les zones humides arrières-littorales et le plateau landais. L'analyse de l'état initial de l'environnement présente de nombreux éléments de connaissance sur ces milieux naturels et les espèces inféodées, issus notamment des travaux liés aux inventaires ou aux sites Natura 2000, ainsi que les zones humides présentées dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des « lacs médocains ». Les développements auraient toutefois utilement pu intégrer une **cartographie de synthèse et une hiérarchisation des enjeux liés aux milieux naturels afin de permettre au public de bénéficier d'une appréhension aisée de cette thématique**.

En ce qui concerne les **réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques**, la commune présente une cartographie de synthèse de la trame verte et bleue au sein du PLU mais n'indique pas la manière dont elle a été réalisée ni ne présente les données issues du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Aquitaine, approuvé le 24 décembre 2015. Il conviendrait donc de développer cette partie et d'y intégrer les éléments issus de ce schéma, afin de s'assurer de la compatibilité du PLU avec celui-ci.

En ce qui concerne la **ressource en eau**, la commune de Lacanau bénéficie d'une certaine abondance de nappes liée à des particularités géologiques pouvant être utilisées. À ce titre, il existe cinq forages sur la commune qui permettent d'assurer la fourniture d'eau potable. Le PLU présente les informations liées aux périmètres de protection applicables à chacun d'entre eux. Toutefois, si les volumes prélevés sont indiqués pour chacun des forages, il aurait été utile d'inclure les éléments liés aux volumes de prélèvement autorisés pour chacun d'entre eux, afin de s'assurer de la disponibilité future de la ressource. Enfin, le réseau d'adduction d'eau potable présente un rendement stable sur la commune, avec un taux de rendement d'environ 83 %, légèrement supérieur à la moyenne départementale (78 %).

La **gestion des eaux usées** est assurée par un réseau séparatif relié à une station d'épuration d'une charge nominale de 50 000 équivalent-habitant (EH). L'Autorité environnementale souligne toutefois que cette capacité varie au sein du rapport de présentation (p.273 : 50 000 EH, 51 600 EH, 46 280 EH). Il aurait également été utile de présenter les résultats des bilans de fonctionnement¹ de cet équipement afin de s'assurer de son bon fonctionnement, que ce soit au regard de sa charge volumique ou organique. Le réseau d'assainissement couvre l'essentiel des secteurs urbanisés de Lacanau.

Le rapport de présentation rappelle toutefois certains éléments du schéma directeur d'assainissement qui évoque des actions ayant pour but « de supprimer les désordres structurels majeurs pouvant être à l'origine d'intrusions d'eaux parasites : par temps sec, [...] d'eaux parasites pluviales, ou [...] pouvant être à l'origine

¹ Une mention est faite (p.273) d'un bilan de conformité de la station en traitement et en performance, sans qu'aucun élément ne vienne appuyer cette affirmation.

de problèmes d'écoulement ». Ces informations auraient dû être développées dans le document qui ne présente aucune autre information sur ces désordres dont les conséquences pourraient être importantes au regard des choix de développement envisagés, ainsi que sur la santé humaine ou les milieux naturels.

L'**assainissement non-collectif** est dans l'ensemble peu développé sur la commune, puisqu'il ne concerne que 154 installations. Le rapport de présentation intègre le bilan du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de 2010, mettant en avant la non-conformité majeure des dispositifs existants, puisque seules 42 installations, sur 143 contrôlées, bénéficiaient d'un dispositif complet au regard des dispositions réglementaires. Le rapport de présentation aurait dû être complété avec des données plus récentes sur cette thématique, ainsi que par une cartographie plus appréhendable de ces dispositifs, afin de pouvoir bénéficier de la meilleure information possible.

La commune est également dotée d'un réseau de collecte des **eaux pluviales** dont la gestion présente un enjeu important au regard de la sensibilité des différents milieux présents. La réalisation d'un zonage de gestion des eaux pluviales, au titre de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, a permis d'identifier et de préconiser les évolutions à apporter au réseau afin d'en améliorer le fonctionnement, ainsi que de promouvoir l'utilisation de technique de gestion par infiltration.

Le territoire canaulais est également soumis à plusieurs **risques naturels** : le risque feu de forêt, le risque littoral lié au recul du trait de côte et à l'avancée dunaire, qui ont tous les deux engendré la mise en place de plans de prévention des risques naturels (PPRN), ainsi qu'au risque lié aux remontées de nappes.

Le PPR lié aux incendies de forêt a été approuvé le 19 octobre 2009 et met en place quatre zonages distincts venant apporter des contraintes au développement communal. Le rapport de présentation contient également les informations fournies par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) qui indiquent que les hydrants permettant de lutter contre les incendies présentent un taux de conformité de 77 %. En outre, le document intègre une cartographie des poteaux de défense incendie, avec les périmètres de disponibilité afférents, qui aurait utilement pu être présentée à une échelle plus lisible et comporter une localisation des secteurs présentant une réelle difficulté de mobilisation des ressources nécessaires à la lutte contre le feu.

En ce qui concerne le risque lié au recul du trait de côte, le rapport de présentation est complet et présente l'ensemble des enjeux pour la commune au regard de son évolution prévisible, qui a notamment conduit la commune à être un « territoire atelier » sur la mise en œuvre de mesures de relocalisation des activités et des biens. Toutefois, en ce qui concerne le PPR « avancée dunaire et recul du trait de côte » approuvé le 31 décembre 2001, la cartographie intégrée au sein du rapport n'est pas celle du zonage réglementaire, mais celle des aléas, et pourrait donc prêter à confusion. Il serait ainsi opportun de lui substituer la cartographie réglementaire pour assurer la bonne information du public.

Enfin, en ce qui concerne le risque lié aux remontées de nappes phréatiques, celui-ci est exposé de manière satisfaisante dans le dossier.

La commune de Lacanau est également soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite « **loi littoral** », dont l'application sur la commune est encadrée par les travaux du SCoT des lacs Médocains. Si le rapport de présentation intègre les éléments d'explication issus du SCoT, notamment la cartographie des espaces proches du rivage, il aurait été utile de représenter les espaces et milieux remarquables, ainsi que les coupures d'urbanisation identifiées, afin de bénéficier d'une information pleinement accessible et mobilisable au sein du rapport de présentation. En outre, l'analyse de l'état initial de l'environnement aurait dû développer plus amplement les aspects liés à la définition des espaces et milieux remarquables qui, en l'état, ne s'appuie que sur les périmètres réglementaires ou les inventaires, sans pour autant rappeler l'ensemble minimal des milieux à protéger au titre de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme (dunes, landes côtières, plages, estrans, forêts, zones boisées proches du rivage, etc.).

B Diagnostic socio-économique, analyse de la consommation d'espaces et projet communal

L'Autorité environnementale relève et souligne que, dans le diagnostic socio-économique et les explications du projet, de nombreuses données chiffrées importantes pour la compréhension du projet de PLU sont erronées et doivent être corrigées. En l'état, le rapport de présentation ne contient pas des données suffisamment fiables pour garantir la bonne information du public.

En matière **démographique**, le rapport de présentation indique que la commune comptait 4 585 habitants

au 1^{er} janvier 2015 en croissance continue depuis 1982, avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 4,3 % par an entre 1982 et 2011, entraînant le passage de 1 961 à 4 460 habitants sur cette période. L'Autorité environnementale souligne que ce calcul est erroné et mériterait d'être rectifié afin de garantir la bonne information du public. En effet, le taux de variation annuel moyen sur la commune est de 2,87 % sur cette période et de 2,6 % entre 1982 et 2015. En outre, si la croissance est particulièrement forte entre 1982 et 2006, cette dernière a ralenti de manière sensible depuis.

Année	1982	1990	1999	2006	2012	2015
Population	1961	2405	3129	4105	4493	4585
TCAM	2,58 %		2,96 %	3,95 %	1,51 %	0,67 %

La commune indique que le ralentissement démographique est notamment lié à « une diminution importante des espaces de projets » du fait d'une baisse de l'offre de terrain. Au premier abord cet argumentaire apparaît injustifié au regard du constat fait dans le rapport de présentation d'une surface encore disponible dans la zone urbanisable du POS (zones U et NA) de 173 ha. De plus, le rapport de présentation n'apporte pas les éléments suffisants pour le démontrer.

En ce qui concerne le développement du **logement**, le parc immobilier n'a cessé de croître depuis 1968, passant de 2 303 logements à 8 892 en 2012, soit une augmentation de 386 % de la taille du parc. La répartition des logements au sein de ce dernier n'a fait qu'accroître les tendances initialement connues puisque la part de résidences secondaires est passée, dans le même temps, de 49 % à 75 % du parc. La commune est en outre marquée par un très faible taux de vacance, situé à 1,7 %, indiquant une certaine tension du marché immobilier local.

Au cours de la dernière décennie (2005 - 2015), le rapport indique que 34,3 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, dont 14 ha pour le développement de l'habitat, 12 ha pour l'activité économique et 8,4 ha pour la réalisation d'équipements publics. Il aurait été utile d'ajouter une analyse quantitative et qualitative des logements réalisés sur cette période, distinguant résidences principales et résidences secondaires, présentant leur typologie et la densité moyenne des opérations de construction, tous éléments nécessaires pour apprécier la mise en œuvre d'un projet participant à la modération de la consommation d'espaces.

En ce qui concerne le **projet communal**, le rapport de présentation rappelle les objectifs fixés par le SCoT approuvé pour l'ensemble de la communauté de communes des lacs Médocains. Toutefois, si le SCoT fixait certains objectifs à l'horizon 2020, en estimant que Lacanau devrait atteindre une population d'environ 6 500 habitants, il ne fixait pas d'objectif particulier à l'horizon 2030, en dehors d'une large fourchette de population intercommunale formée de trois hypothèses variant entre 13 700, 16 000 et 18 500 habitants. Le rapport de présentation aurait toutefois dû développer des éléments d'explication relatifs à l'impossibilité manifeste d'atteindre les objectifs fixés par le SCoT² à l'horizon 2020.

La commune se fixe toutefois un objectif démographique variable, dans le temps et en quantité, indiquant vouloir atteindre une population comprise entre 7 000 et 7 500 habitants à l'horizon 2025/2030. L'Autorité environnementale souligne que ces données devraient être appuyées par des éléments issus du diagnostic. En l'état, les différentes possibilités offertes par le projet communal aboutissent à une variation annuelle moyenne de la population estimée entre 2,8 et 5 %, soit un taux largement supérieur à celui connu depuis 2006. Ces valeurs semblent en décalage évident par rapport aux tendances actuelles et montrent que les projections de la commune constituent des hypothèses et pas des prévisions assises sur une analyse socio-économique consistante.

² L'atteinte de l'objectif de 6 500 habitants en 2020 impliquerait l'accueil de 1 915 habitants supplémentaires entre 2015 et 2020, soit un taux de croissance annuelle moyen de 7,2 %.

Taux de variation annuel moyen en fonction des hypothèses de population et de temporalité		Horizon temporel	
		2025	2030
Objectif de population	7000	4,3 %	2,8 %
	7500	5 %	3,3 %

Afin d'accompagner cet accueil de population compris entre 2 415 et 2 915 habitants supplémentaires, la commune estime nécessaire de permettre la réalisation de 1 200 nouveaux logements d'ici 2030, en cohérence avec l'objectif intercommunal du schéma d'accueillir 4 600 nouveaux logements à cet horizon. Le projet de PLU envisage que sur ces nouveaux logements, 800 seront affectés à un usage de résidence principale et 400 en tant que résidences secondaires. L'Autorité environnementale note que ces besoins ne sont pas suffisamment expliqués et mériteraient d'être plus appuyés sur les éléments issus du diagnostic socio-économique. De plus, la taille des ménages de la commune est actuellement de 2,14. Le projet de PLU envisage une taille des ménages plus importante afin de ralentir le phénomène de vieillissement de la population. En considérant les chiffres retenus pour dimensionner le projet de PLU, il s'avère que la taille des ménages serait comprise entre 3 à 3,6 personnes ce qui est irréaliste à l'échelle de la décennie. Ceci d'autant plus, que dans les OAP, les moyens habituels à mettre en œuvre pour l'atteinte de l'objectif d'accueil de populations jeunes dans des logements à coûts maîtrisés ne sont pas mobilisés.

Les possibilités offertes par le zonage du PLU ne sont en outre globalement pas cohérentes avec ces besoins, puisque le rapport de présentation indique que le projet retenu ne pourrait permettre l'accueil que de 1 004 logements³. La réalisation de ces constructions se ferait par la mobilisation des espaces actuellement urbanisés, qui permettraient l'accueil d'environ 418 logements – réduits à 251 du fait d'un coefficient de rétention foncière estimé à 40 %, qui néanmoins reste à justifier dans un territoire aussi prisé –, ainsi que par la mobilisation de 66,8 ha à court terme et de 33,9 ha à long terme pour permettre l'accueil respectivement de 633 et 120 logements supplémentaires, soit une densité moyenne d'opération de 7,5 logements par hectare. L'absence de donnée relative à la manière de consommer l'espace lors de la précédente décennie, particulièrement au regard du développement de l'habitat, ne permet toutefois pas d'apprécier correctement les densités envisagées qui apparaissent cependant extrêmement faibles au regard de la situation de la commune. Par ailleurs, les OAP indiquent dans la rubrique « Capacités d'accueil - densités » des surfaces « susceptibles d'accueillir l'équivalent de [...] » ce qui ne donne aucune garantie en terme de densité. Des densités aussi faibles ne démontrent pas la volonté d'inverser la tendance à un urbanisme pavillonnaire sur de grandes parcelles qui a jusqu'à lors été constitutif d'un appel d'air pour la poursuite de l'augmentation des résidences secondaires.

L'estimation des capacités d'accueil (p 475) indique un potentiel estimé de 633 logements dans les zones 1AU alors que les capacités indiquées dans les OAP sont comprises entre 613 et 945 logements. L'autorité environnementale demande à ce que ces chiffres soient mis en cohérence. Il serait également nécessaire de préciser la prise en compte des deux zones 2AU dans le projet de PLU et de leur affecter le même degré d'information sans omettre de préciser la procédure d'ouverture de ces zones en fonction de leur participation ou non au projet de PLU tel que décrit dans le document.

En outre, si le projet de PLU opère un changement important en réduisant de 173 ha les surfaces urbanisables inscrites au sein du POS, cette réduction ne constitue pas un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace. Il conviendrait donc de remettre en cohérence l'ensemble du rapport de présentation et de le compléter avec les informations permettant d'apprécier les efforts opérés de modération, quantitative ou qualitative, de la consommation d'espaces, notamment à vocation d'habitat.

En matière économique, la commune envisage la création d'un nouveau pôle d'emploi dédié aux nouvelles technologies, au numérique ainsi qu'au sport, et l'extension des sites existants à vocation plus artisanale. Le projet retient ainsi 29,4 ha de surfaces pouvant être affectées au développement économique. Toutefois, ces surfaces comprennent plusieurs secteurs à vocation mixte entre habitat et activité au sein desquels il aurait été utile d'identifier de manière plus précise les enveloppes respectives de chaque typologie.

³ Rapport de présentation – tome 4 – p.475

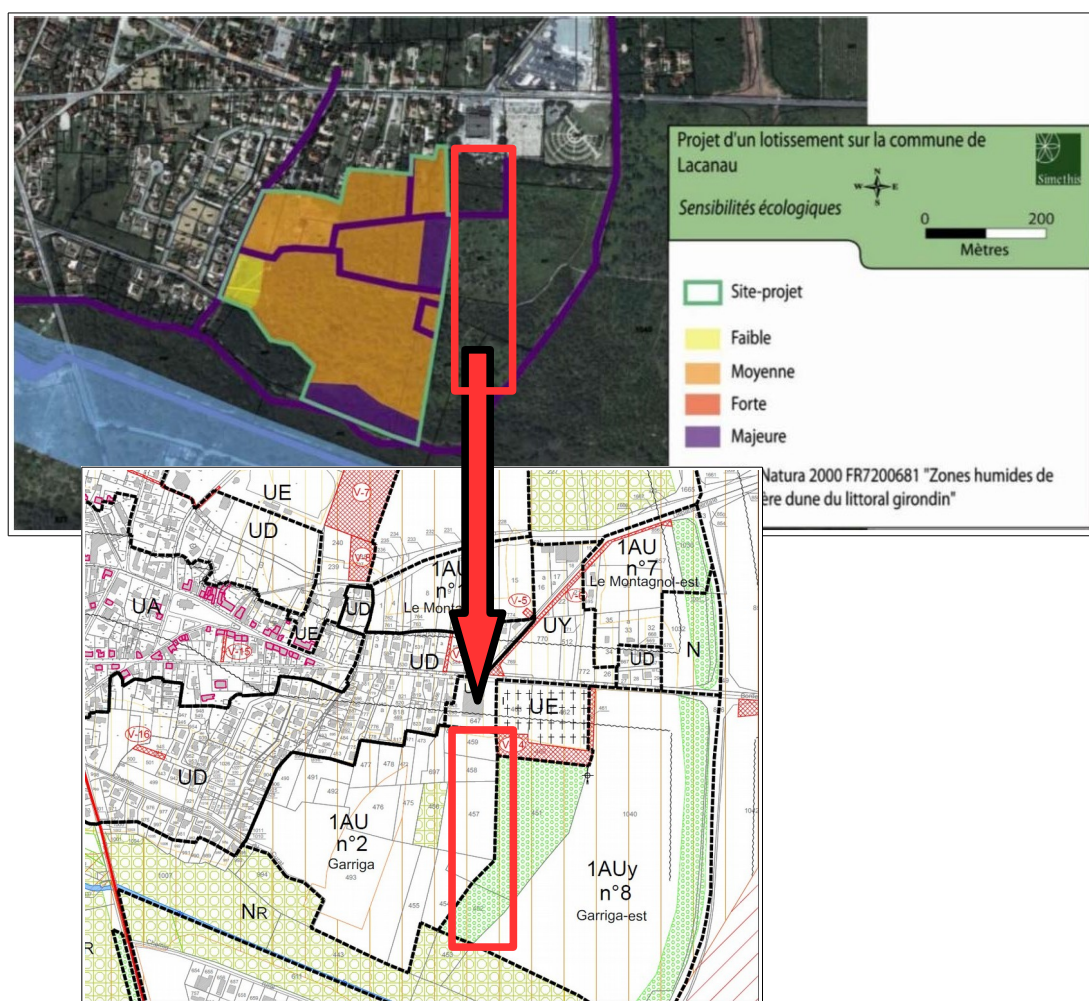
C Prise en compte de l'environnement par le projet

En ce qui concerne **les milieux naturels**, le rapport de présentation intègre des développements relatifs aux secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du projet de PLU. Ceux-ci sont consacrés à certains secteurs U non artificialisés, ainsi qu'aux secteurs 1AU.

Des différences importantes dans la qualité des données selon les divers sites étudiés dans le projet de PLU nuisent à la bonne information du public, voire à l'appréciation de l'opportunité d'ouverture à l'urbanisation de ces sites. De ce point de vue, il existe un risque d'enjeux environnementaux forts sur des zones non cartographiées. Ainsi, par exemple, le cas de Cousteyre, limitrophe de Jeanton et sur laquelle ont été identifiées des espèces protégées, laisse à penser qu'il y a présomption d'incidences significatives sur les espèces et habitats bénéficiant de protections réglementaires.

En effet, si certains secteurs bénéficient d'une identification hiérarchisée et cartographiée des enjeux écologiques présents (Garriga, Garriga-Est, Montagnol, Montagnol-Est, Jeanton), de nombreux autres ont une simple description littérale ne fournissant pas la même qualité d'information. Il aurait été opportun d'apporter une information suffisante et illustrée sur l'ensemble des sites, notamment au regard de l'importante sensibilité environnementale du territoire.

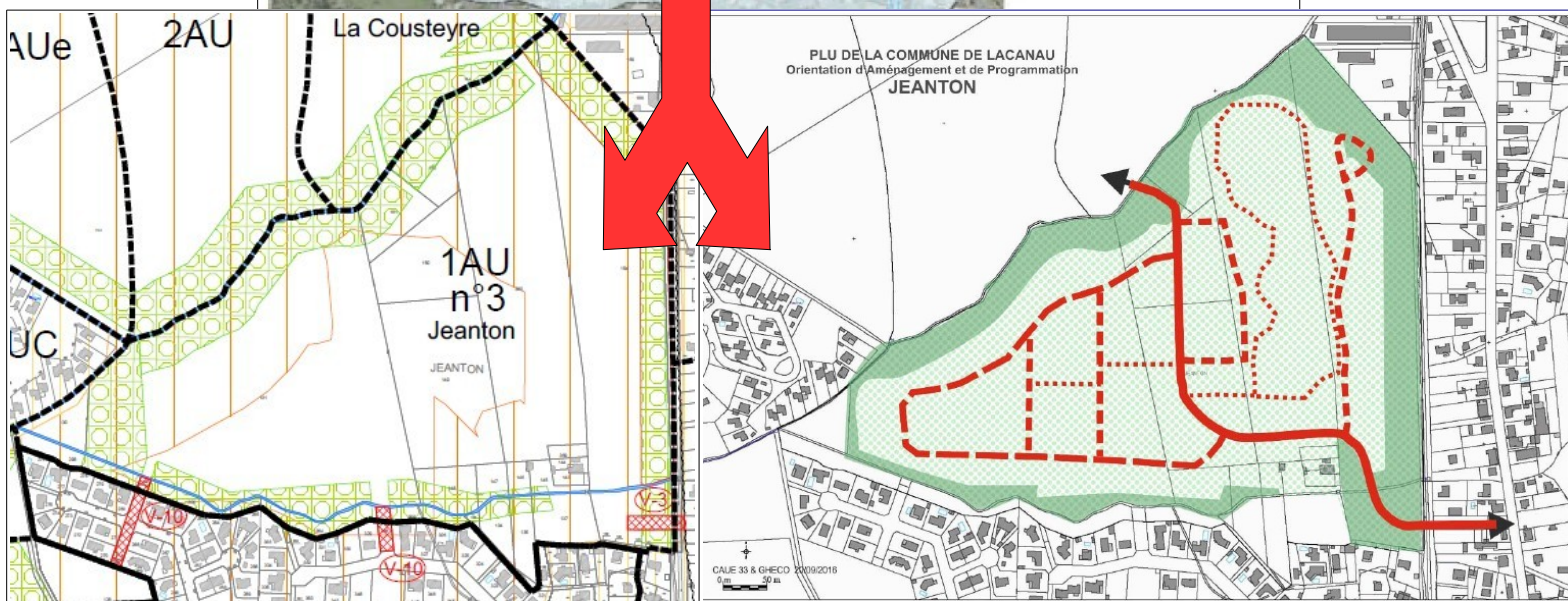
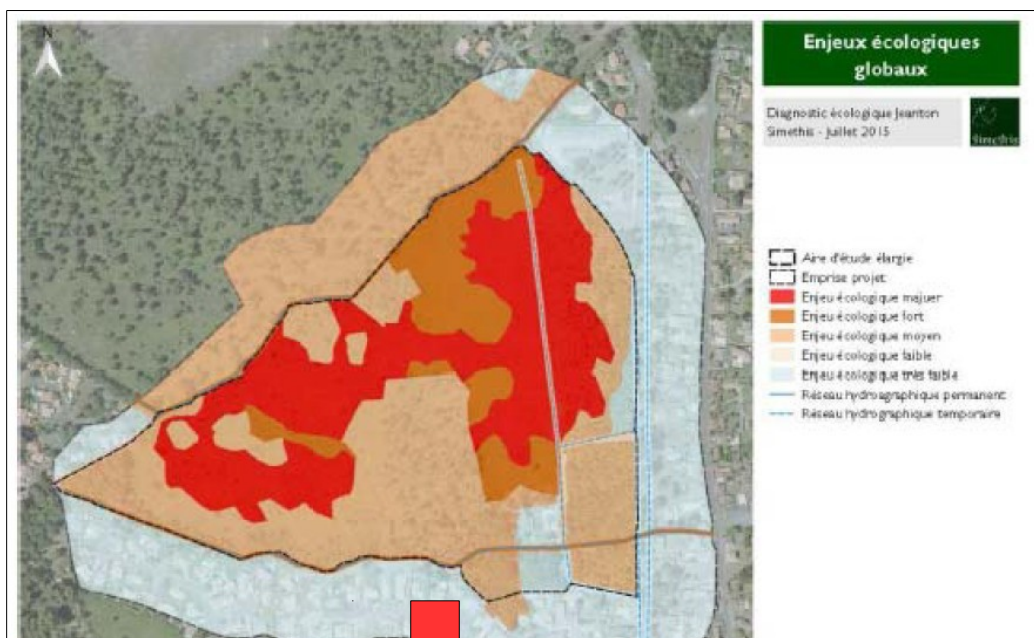
L'Autorité environnementale souligne également que sur certains secteurs les données environnementales et le zonage proposé par le PLU ne sont pas établis sur le même périmètre et pourraient ainsi nuire à la compréhension des choix opérés.



Exemple de périmètre d'identification des sensibilités écologiques différent du périmètre de la zone 1AU

Il conviendrait donc de s'assurer d'une bonne concordance entre les éléments de connaissance fournis et le zonage retenu afin que le public bénéficie d'une information satisfaisante sur les choix de zonage opérés pour chacun des secteurs.

L'Autorité environnementale considère que les explications relatives à la prise en compte de ces éléments de connaissance dans le projet de règlement graphique, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont insuffisantes. À ce titre, de nombreux secteurs font état de sensibilités écologiques importantes (espèce protégées, crastes ou milieux humides sensibles) sans que le projet de PLU n'utilise les outils réglementaires nécessaires à en assurer une bonne protection ou n'explique l'impossibilité d'éviter l'urbanisation de tels secteurs.



Exemple d'enjeux écologiques qualifiés de « majeurs » (en rouge sur la cartographie de gauche) et de l'absence de traduction de la prise en compte de cet élément au sein du zonage retenu (en bas à gauche) ou de l'OAP afférente (en bas à droite).

À ce titre, il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation avec les explications suffisantes pour justifier de la mise en œuvre de la démarche « éviter – réduire – compenser » permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des différents enjeux environnementaux sur l'ensemble des secteurs de développement retenus. Il est cependant noté que la commune a retenu une protection réglementaire par le biais de l'utilisation d'un zonage naturel spécifique sur une vaste majorité du territoire communal.

En outre, la commune a identifié plusieurs secteurs indicés Ad et Nd, représentant des secteurs « agricoles [ou] naturels d'urbanisation différés, inscrits au SCoT comme zones de développement ». L'Autorité environnementale souligne qu'un tel zonage pourrait induire en erreur le public sur le caractère constructible ou non de ces secteurs qui, de plus, ne servent pas de support à l'accueil de logements. Il conviendrait donc d'utiliser un zonage approprié ne laissant aucun doute au public sur l'utilisation de ces secteurs, représentant près de 46 ha.

Enfin, en ce qui concerne la **prise en compte des risques**, les dispositions retenues vis-à-vis du risque littoral sont satisfaisantes et permettent d'en démontrer la prise en compte dans le projet de règlement graphique (secteurs indicés) et écrit (règles protectrices spécifiques). Toutefois, alors que la commune présente un important couvert boisé (plus de 80 %), les informations contenues dans le rapport de présentation ne permettent pas de démontrer une prise en compte satisfaisante du risque lié aux incendies de forêt. Il conviendrait donc de compléter le document afin de s'assurer que sa mise en œuvre ne permette pas d'augmenter l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

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

Le projet de PLU de la commune de Lacanau a pour objectif d'encadrer le développement communal à l'horizon 2025 - 2030. Le projet de PLU souhaite ainsi permettre l'atteinte d'une population communale comprise entre 7 000 et 7 500 habitants à cet horizon. La commune envisage ainsi de réaliser environ 1 000 logements et des zones d'activités, nécessitant la mobilisation de près de 101 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières.

L'Autorité environnementale estime qu'aucun élément du projet présenté ne vient étayer l'hypothèse faite d'un développement particulièrement important en rupture avec les tendances actuelles. En outre, sa mise en œuvre ne participera pas aux politiques de modération de la consommation d'espace, en estimant la densité globale d'opération, sur les espaces de développement, inférieure à 8 logements par hectare et sans mettre en œuvre dans le règlement les outils disponibles pour y parvenir. L'autorité environnementale estime que le projet n'approfondit pas les alternatives à la poursuite du développement antérieur avec une priorité à l'urbanisation pavillonnaire se traduisant par une augmentation des résidences secondaires.

Il n'a pas été procédé de façon systématique à l'identification fine des enjeux écologiques sur toutes les zones ouvertes à l'urbanisation. L'autorité environnementale estime que ceci peut nuire à la bonne information du public. Au regard des importantes sensibilités environnementales identifiées, la prise en compte des enjeux environnementaux n'est pas assez assurée tant dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation que dans la transcription réglementaire de nature à éviter et réduire les impacts des développements urbains.

Enfin, il conviendra d'apporter des justifications précises sur la prise en compte par le projet de PLU du risque lié aux incendies de forêt.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Frédéric DUPIN