



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Bias (40)**

N° MRAe : 2017ANA138

Dossier PP-2017-5125

Porteur du Plan : Commune de Bias

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 17 juillet 2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 25 juillet 2017

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 à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 13 octobre 2017 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégué cité 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.

I- Contexte général

Bias est une commune située au nord-ouest du département des Landes. D'une superficie de 20,95 Km², elle est située immédiatement au sud de Mimizan, compte 700 habitants (source INSEE-2014) et prévoit de porter sa population à 950 habitants à l'horizon 2025. Elle fait partie de la Communauté de communes de Mimizan regroupant 5 communes.



Localisation de la commune de Bias (source : Google maps)

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 2 décembre 1987. L'entrée en vigueur des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR du 24 mars 2014) a rendu caduc le POS, le 27 mars 2017. Le projet de PLU, objet du présent avis, a été arrêté le 30 juin 2017.

Le territoire de la commune comprenant une partie du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du pays de Born et de Buch* (FR7200714), la procédure d'élaboration a fait l'objet, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif de 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- Qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Cependant, il convient d'actualiser les informations données relatives aux autres plans, schémas ou programmes (notamment, le SDAGE Adour Garonne adopté en novembre 2015).

Par ailleurs, une analyse des relevés effectués sur le terrain, particulièrement au droit des nouvelles zones urbaines envisagées, devrait être jointe en annexe du rapport de présentation pour une meilleure appréhension des enjeux de la biodiversité.

B. Diagnostic territorial

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune de Bias et les enjeux qui y sont associés.

En matière **démographique**, la commune connaît une faible croissance jusque dans les années 70. À compter de cette décennie, l'évolution de la population présente d'importantes variations. Le diagnostic

démographique du rapport de présentation s'arrête à l'avant-dernière période (1999 et 2009), lors de laquelle le taux de variation annuelle moyen atteint 3,7% par an. Sur la dernière période (2009 et 2014), les chiffres INSEE montrent une inversion de tendance. L'évolution annuelle démographique devient négative pour s'établir à moins un pourcent, en suivant globalement les fluctuations du solde migratoire.

En matière de **logement**, la commune compte 591 logements, dont 332 résidences principales (soit environ 56 % de l'ensemble des logements en 2013), 205 logements en résidences secondaires ou de loisir (soit environ 35 %) et 54 logements vacants (soit environ 9 %). Il est à remarquer que le parc total de logements a augmenté bien plus fortement que le nombre de constructions de 2008 à 2013 du fait de la prise en compte dans le calcul des résidences secondaires de type mobiles-home.

En matière **économique**, la sylviculture et le tourisme représentent l'essentiel de l'activité communale surtout en période estivale avec le camping et le club de vacances. Les villes de Mimizan et Biscarrosse constituent des pôles d'activité importants, le premier étant orienté vers le tertiaire et le second comprenant des implantations industrielles.

En matière **agricole**, le registre parcellaire graphique de 2010 recense seulement 1 % de la surface communale. Il existe une seule exploitation agricole de 22 ha orientée vers la culture de maïs et tournesol. Un élevage de volailles a été également recensé au niveau du quartier de Pierrot.

En matière de **ressource en eau**, la commune dispose, sur son territoire, des captages destinés à la production d'eau potable gérés en régie par la Communauté de communes de Mimizan pour les communes de Aureilhan, Bias, Mimizan, Saint Paul-en-Born et Pontenx-les-Forges. Le dispositif est composé d'un système interconnecté de forages qui permet une alimentation en eau potable sécurisée. Toutefois les données chiffrées permettant de s'assurer de la capacité d'approvisionnement nécessaire à la mise en œuvre du projet communal ne sont pas présentées au dossier.

En matière de **gestion des eaux usées**, le dossier indique que la commune bénéficie d'une station d'épuration intercommunale située sur la commune de Mimizan. Le rapport de présentation est insuffisant pour exposer clairement l'état initial et apprécier la cohérence du dimensionnement du réseau au regard des perspectives démographiques. Il convient d'apporter notamment des données sur la capacité de la station d'épuration à accueillir les charges urbaines permanentes et saisonnières projetées pour le développement communal. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le rapport de présentation n'explique pas les choix opérés pour gérer les zones d'assainissement non collectif défavorables.

En matière de **gestion des eaux pluviales**, il serait intéressant de développer les explications apportées sur les charges polluantes compte tenu de l'importance de cette thématique sur la commune.

En matière de **défense incendie**, la commune est dotée de 26 points d'eau dont 19 % sont défectueux, mais ne précise pas les moyens envisagés pour régler les dysfonctionnements constatés.

En ce qui concerne la **consommation foncière**, la commune a mobilisé 27,3 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur la période 2000-2015, dont 20,8 hectares pour le logement (avec une moyenne de 1 294 m² par logement) et 3 hectares pour l'hébergement touristique.

C. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement (pages 15 à 75) proposée dans le rapport de présentation aborde l'ensemble des spécificités de la commune relatives au milieu physique, aux réseaux hydrographiques, aux milieux naturels, aux ressources naturelles et aux nuisances et risques.

Au titre des milieux naturels, le territoire de la commune connaît une sensibilité environnementale, la présence du site Natura 2000 des zones humides de l'arrière dune du pays de Born et de Buch (ruisseaux du Bourg et de Tirelagüe, canal de Ceyrolles et étang du Bourg-le-vieux définissant un périmètre de 20 ha), l'identification d'espaces naturels sensibles (dont l'étang du Bourg-le-vieux de 3,5 ha), et le recensement des milieux boisés. Le rapport de présentation expose de manière claire les différents enjeux des espaces naturels.

Une cartographie (page 44) des éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle communale décrit de manière suffisante le fonctionnement écologique au droit de la commune. Toutefois, il n'est pas précisé sur cette cartographie si elle est issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Aquitaine, annulé par le tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017. Il conviendra de supprimer les mentions qui y sont faites dans l'ensemble du rapport de présentation et d'indiquer la source, ainsi que la méthode utilisée, pour établir la trame verte et bleue.

Le rapport de présentation définit l'ensemble **des risques et aléas** auxquels la commune est soumise,

notamment, eu égard aux caractéristiques de la commune, le risque de feu de forêt et le risque inondation par remontée de nappe, qualifié de fort.

III- Projet communal et prise en compte de l'environnement

Les enjeux environnementaux et urbains sont globalement bien traités et illustrés.

Le rapport de présentation présente trois scénarios d'évolution démographique. Le premier prévoit une croissance annuelle forte de 3,5 %, le deuxième établit une forte modération (de 0 à 0,5 %) et le troisième retient une croissance mesurée de l'ordre de 1,5 % par an. Le dernier scénario retenu porte la population à 950 habitants à l'horizon 2025 par un accueil de 250 habitants supplémentaires.

Pour réaliser son développement, la commune envisage une consommation de 12 à 15 ha dont 6,5 hectares encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation. Les zones 1AU concernant le « Cœur de Bourg » et 2 AUx sur le secteur de Maurié font ainsi l'objet de prescriptions relatives au réseau des eaux pluviales revêtant un fort enjeu en raison du risque inondation.

Pour l'opération « Cœur de bourg », la commune prévoit de développer une densité bâtie minimale de 20 logements par hectare avec un objectif de production de 60 logements. Pour ce qui a trait au reste de la zone urbaine, les terrains non bâtis du bourg permettent la construction d'une quarantaine de logements sur 3 hectares. De 20 à 30 logements sont également attendus par division parcellaire. Au total, la commune souhaite augmenter son parc de logements de 120 à 140 logements sur 10 ans.

Globalement, le projet apparaît plutôt ambitieux au regard des évolutions démographiques et du rythme de construction de la dernière période statistique (2009-2014). Dès lors, l'Autorité environnementale souligne la nécessité de bien corrélérer le développement futur communal avec l'extension des réseaux publics nécessaires. En l'espèce, les éléments contenus dans le dossier de projet de PLU ne permettent pas d'apprécier précisément les capacités des réseaux publics (eaux usées, eau potable et défense incendie) à accueillir un surplus de population dans les zones urbaines mais aussi dans la zone Nt dédiée au tourisme.

Le rapport de présentation doit être complété sur ces points. Il mérite également de mieux expliquer les réflexions retenues au regard du futur SCoT du Born.

En ce qui concerne les autres thématiques, l'Autorité environnementale note que les zones à urbaniser sont éloignées du site Natura 2000. Toutefois, le dossier aurait mérité plus de développement sur les incidences indirectes. De même, le rapport de présentation est insuffisant sur la présentation et l'analyse des inventaires en matière de biodiversité sur les nouvelles zones urbaines ou à aménager. Il conviendra d'ajouter des éléments d'information supplémentaires dans le dossier afin de s'assurer de l'absence d'incidences sur l'environnement sur ces points.

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

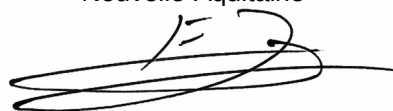
La commune de Bias prévoit d'accueillir 250 habitants d'ici 2025, correspondant à un besoin de 120 à 140 logements pour une consommation de 12 à 15 hectares d'espaces naturels ou agricoles.

L'hypothèse de croissance démographique annuelle de 1,5 % jusqu'à cette échéance apparaît ambitieuse par rapport aux évolutions démographiques récentes. Elle n'est en tout état de cause pas accompagnée par un projet communal qui apporte les éléments suffisants sur les capacités des réseaux de traitement des eaux usées, d'alimentation en eau potable et de défense incendie pour réaliser l'accueil de cette nouvelle population.

Par ailleurs le rapport de présentation est insuffisant sur la prise en compte des enjeux de biodiversité sur les nouvelles zones urbaines ou à aménager.

L'Autorité environnementale considère que le projet de PLU de la commune de Bias doit être repris pour apporter les compléments et les précisions nécessaires sur ces points.

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN