



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet  
d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Lège-Cap-Ferret (Gironde)**

n°MRAe 2017ANA163

PP-2017-5322

**Porteur du plan :** Lège-Cap-Ferret

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 4 septembre 2017

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 6 novembre 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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 15 novembre 2017 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.*

*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 : Frédéric DUPIN, Thierry GALIBERT, Françoise BAZALGETTE.*

## I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Lège-Cap-Ferret est située dans le département de la Gironde, le long du littoral du sud Médoc et forme la partie Nord-ouest du bassin d'Arcachon. D'une superficie de 93,62 km<sup>2</sup>, elle comptait, selon l'INSEE<sup>1</sup>, 8 087 habitants en 2014. Lège-Cap-Ferret est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du syndicat mixte Bassin d'Arcachon et du val de l'Eyre (SYBARVAL) dont le projet de SCoT a été annulé le 18 juin 2015 par le tribunal administratif de Bordeaux<sup>2</sup>.



Localisation de la commune (Source : Google Map)

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 17 octobre 1994, dont elle a engagé deux fois la révision afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces deux procédures, une fois approuvées, ont été annulées par le tribunal administratif de Bordeaux, respectivement en janvier 2008 et en septembre 2013. La municipalité a ainsi engagé une nouvelle révision de son POS le 26 septembre 2013, objet du présent avis. Toutefois, du fait des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le POS est devenu caduc le 27 mars 2017, entraînant ainsi le retour de la commune aux règles nationales d'urbanisme (RNU).

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), réalisé les 19 octobre 2015 et 1<sup>er</sup> juillet 2016, étant postérieur au 1<sup>er</sup> 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 est littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986 et comprend pour partie les sites Natura 2000 : Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin (FR72120018), Bassin d'Arcachon et Cap Ferret (FR7200679), Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret (FR7200678) et Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin (FR7200681). À ce titre la révision du plan a fait l'objet d'une 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 est présenté de manière satisfaisante et suffisamment illustrée, permettant d'assurer une bonne accessibilité de son contenu pour le public. Nonobstant les observations formulées ci-

<sup>1</sup> Institut National de la Statistique et des Études Économiques

<sup>2</sup> Le SYBARVAL a fait appel de ce jugement auprès de la cours administrative d'appel auprès de laquelle l'instance est en cours.

après sur le fond, il répond au plan formel aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

## **A Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

### **1 Diagnostic socio-économique et analyse de la consommation d'espace**

L'Autorité environnementale remarque l'absence d'actualisation des données du rapport de présentation en matière démographique puisque celles-ci sont les données de l'INSEE pour 2012, publiées en janvier et juin 2015, et pour lesquelles le rapport de présentation indique qu'elles sont les « derniers chiffres officiels ». Le projet de PLU ayant été arrêté le 24 août 2017, le rapport de présentation aurait pu, a minima, disposer d'une actualisation avec les données disponibles en juin 2016 et relatives à l'année 2014.

#### **a) Démographie**

Nonobstant la remarque précédente, le rapport de présentation met en avant une croissance démographique ininterrompue sur la commune et un quasi doublement de la population entre 1968 et 2012 (de 4 232 à 8 099 habitants). Cette tendance s'est accentuée sur la période la plus récente, puisque le taux de variation annuelle moyen est passé de + 1,4 % entre 1982 et 1999 à + 1,9 % entre 1999 et 2012. Les données les plus récentes de l'INSEE montrent toutefois une tendance au ralentissement sur une période plus récente, puisque si elle est estimée à + 1,8 % entre 1999 et 2009 elle est de nouveau de + 1,4 % entre 2009 et 2014.

Cette croissance permanente trouve son origine unique dans un solde migratoire constamment positif, le solde naturel étant négatif depuis 1968.

La population communale connaît en outre un certain vieillissement, la part des plus de 60 ans étant passée de 23 à 35 % entre 1982 et 2011, et est également affectée par le phénomène de desserrement des ménages, la taille moyenne des ménages s'établissant à 2,1 personnes par ménage en 2011 et en 2014 alors qu'elle était de 2,4 en 1990.

#### **b) Habitat**

Le parc de logement de Lège-Cap-Ferret connaît également une croissance constante et le nombre de logements existants sur la commune est passé de 4 559 en 1968 et à 11 346 en 2014, dont 3 835 résidences principales et 7 085 secondaires. La composition du parc a peu variée dans le temps, celui-ci étant composée à plus de 60 % par des résidences secondaires. Le rapport de présentation souligne toutefois la légère inflexion de la tendance, au cours de la période la plus récente, le part de résidences secondaires venant à diminuer, au profit d'une légère croissance des résidences principales.

La commune est également peu affectée par le phénomène de vacance des logements, puisque seuls 426 sont considérés comme tels en 2014, soit un taux de 3,75 %.

#### **c) Emploi et activités économiques**

La commune de Lège-Cap-Ferret offrait 2 750 emplois en 2013, particulièrement liés à la sphère présenteielle, qui concernait 67 % des 1 450 établissements de la commune. Les secteurs commerciaux, de services et des transports constituent les principaux employeurs (environ 1 200 emplois) et près de 67 % des entreprises locales. Le second secteur d'emploi est lié aux services publics et administratifs (800 emplois) et le troisième est celui de l'aquaculture, de la pêche et de l'agriculture.

Le rapport de présentation met également en avant la présence de 329 entreprises artisanales, mais n'apporte pas les éléments permettant de quantifier les emplois engendrés par ce secteur d'activité, tout en indiquant que 28 % de celles-ci ne comptent aucun salarié.

En ce qui concerne plus particulièrement les activités du secteur primaire, celles-ci constituent, outre un volume d'emplois directs important, un vecteur majeur du développement économique et de l'identité locale. Le rapport de présentation dégage un enjeu majeur dans la préservation de la qualité des eaux du bassin d'Arcachon, support principal de ces activités.

#### **d) Consommation d'espace**

Le rapport de présentation contient une analyse détaillée de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2004 et 2014. La méthodologie suivie pour réaliser ce travail est présentée de manière

satisfaisante et permet d'en mesurer les limites, notamment au regard du seuil de 2 500 m<sup>2</sup> fixé pour différencier les espaces estimés comme consommés de ceux relevant de la densification urbaine.

L'analyse est complétée par la production de cartographies de localisation des espaces consommés, que ce soit à l'échelle communale ou par l'utilisation de zooms.

Le travail fourni permet ainsi de déterminer que 86,5 ha de surfaces naturelles, agricoles ou forestières ont été consommées entre 2004 et 2014, dont environ 11 ha pour le développement des activités économiques. En outre, près de 30 ha ont été utilisés dans le cadre d'opérations de densification.

L'essentiel de consommation d'espace a été effectué à proximité du bourg de Lège, puisque 65 ha de surfaces consommées l'ont été à proximité de celui-ci, qui a en outre connu une densification sur environ 10 ha.

Le développement urbain de la presqu'île a engendré autant de consommation d'espace en extension qu'en densification (20 ha pour chaque).

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le document par les données liées au développement de l'habitat sur ces différents espaces durant la période retenue, afin de connaître les densités moyennes d'opération mises en œuvre.***

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

### **a) Milieu physique**

#### **i. Géologie**

Lège-Cap-Ferret est située sur un socle géologique récent, constitué exclusivement de sables. Le relief a été façonné par sa situation unique entre océan et exutoire du Bassin d'Arcachon.

La partie ouest du territoire est constituée d'un vaste cordon dunaire de sable fin, évoluant de manière importante avec le temps, dont les plus hauts s'élèvent à 45 m. En partie est, relativement plane et formée de « sables des Landes », le rapport de présentation indique une importante variabilité dans les capacités d'infiltration des eaux.

La localisation de la commune à la confluence des systèmes océaniques et lagunaires entraîne également une particulière sensibilité de la pointe aux différents phénomènes hydrodynamiques qui participent à une importante érosion.

#### **ii. Hydrographie**

La commune ne dispose que d'un réseau hydrographique relativement limité, constitué par le canal des étangs, reliant les étangs médocains (Lacanau et Hourtin) au bassin d'Arcachon, ainsi que par le ruisseau de la Machinotte, situé à la limite avec Arès, et par trois crastes<sup>3</sup> (Daubine, Déesse et Neuve) à Lège. À l'exception de la craste Déesse, l'ensemble du réseau hydrographique afflue au sein du canal des étangs.

Le rapport de présentation identifie un enjeu relatif à la maîtrise de la qualité des eaux, au regard des incidences potentielles sur l'environnement mais également sur les activités conchylicoles ou touristiques.

Le territoire de Lège-Cap-Ferret comprend également un système complexe d'aquifères, constitué d'une nappe de surface (Plio-quadernaire) alimentée par les eaux de pluie, ainsi que de quatre nappes plus profondes (Miocène, Oligocène, Éocène et Crétacé supérieur). Le rapport souligne la particulière vulnérabilité aux pollutions superficielles de la nappe du Plio-quadernaire et par conséquent, puisque cette nappe en constitue le principal vecteur d'alimentation, de celle du Miocène.

### **b) Milieu naturel**

Le territoire de Lège-Cap-Ferret est essentiellement forestier puisque les boisements occupent près de 78 % du territoire communal, les autres typologies d'espaces naturels représentant une très faible proportion du territoire (Près salés et Aulnaie-Saulaie 0,8 % – Prairie 0,5 % – Plans d'eau 0,2 %).

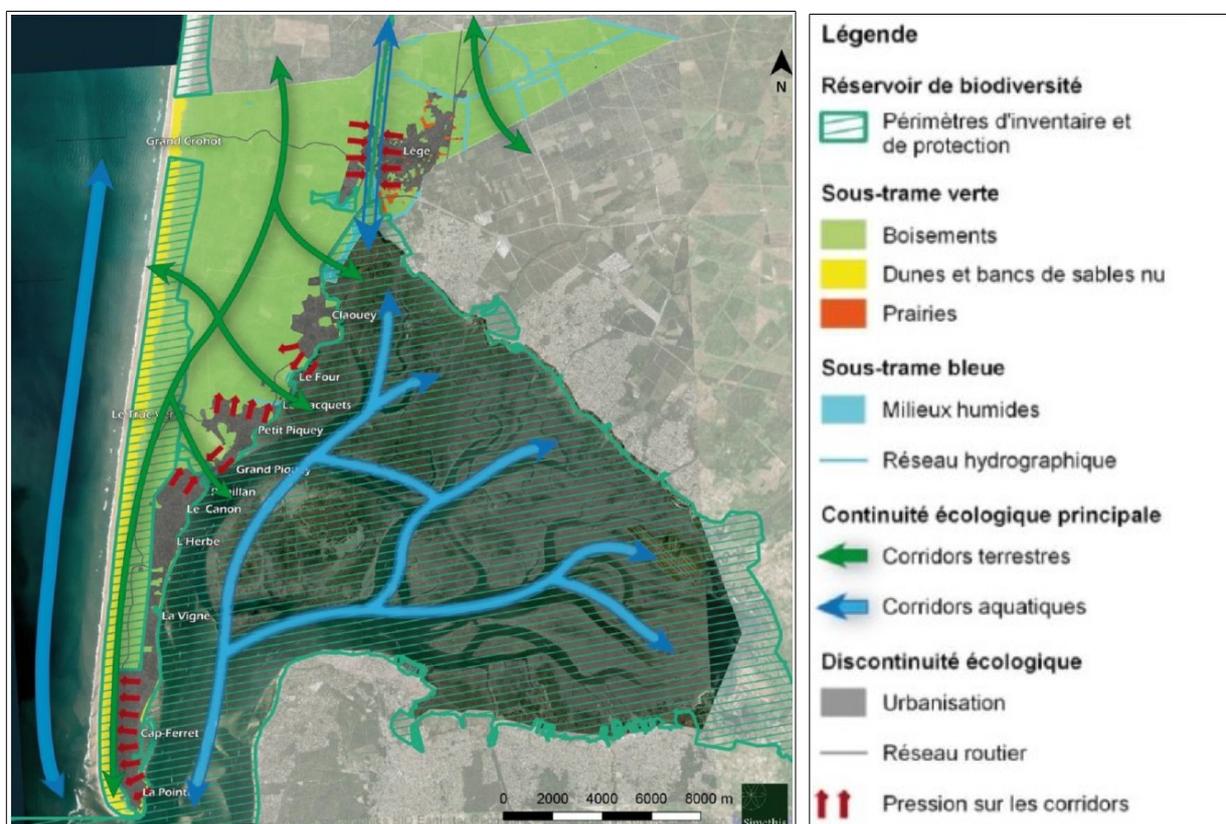
Ces écosystèmes sont toutefois le support d'une richesse environnementale qualifiée d'exceptionnelle au sein du rapport de présentation. Ce caractère est attesté par la présence de nombreuses mesures de protection réglementaire ou d'inventaire des espaces et espèces :

<sup>3</sup> Les crastes sont des fossés d'écoulement des eaux participant notamment au drainage des sols.

- quatre sites Natura 2000 : trois sites désignés au titre de la directive « Habitats », notamment du fait de la présence de l'Engoulevent d'Europe, de la Fauvette pitchou, du Grand dauphin, de l'Oseille des Rochers et du Faux cresson de Thore et un site au titre de la directive « Oiseaux », au sein duquel évolue notamment le Sterne Caugek, représentant 23 % de la superficie communale ;
- cinq zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) : deux de type I et trois de type II, couvrant 25 % de la surface communale ;
- un site classé au titre de la loi de protection de 1930, les « réservoirs à poissons de Pirailan » ;
- une réserve naturelle nationale, les « Près salés d'Arès et de Lège-Cap-Ferret » ;
- le parc naturel marin du bassin d'Arcachon ;
- trois espaces naturels sensibles du département et quatre zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles ;
- 4254 ha de forêt domaniale dont la gestion est assurée par l'office nationale des forêts.

Les principaux secteurs concernés par ces espaces sont les milieux dunaires et arrière-dunaires, les zones humides ainsi que l'espace maritime du bassin d'Arcachon.

Le rapport contient en outre une présentation satisfaisante de la méthodologie retenue pour identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques dans le cadre des travaux relatifs à l'identification de la trame verte et bleue communale. Ces études mettent en avant la très forte pression s'exerçant sur les continuités écologiques dans la presqu'île, où le développement de l'urbanisation engendre une fragmentation importante des milieux, en entravant notamment les échanges entre les espaces lagunaires et les milieux d'arrière-dune.



Cartographie de la trame verte et bleue communale (Source : Rapport de présentation)

En ce qui concerne les zones humides, le rapport de présentation contient une cartographie des zones humides prioritaires définies dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des « Lacs médocains » ainsi qu'une identification d'autres secteurs, dont l'importance dans l'écosystème du bassin d'Arcachon est qualifiée d'essentielle. Outre les prés salés d'Arès et de Lège-Cap-Ferret, qui sont les plus vastes de la région Aquitaine, plusieurs secteurs sont identifiés, au sein de la presqu'île (Le Four, Les Jacquets et Pirailan).

### **c) Risques naturels et technologiques**

Le rapport de présentation indique que le territoire communal est soumis à une forte exposition aux risques, dont les principaux sont les risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte, de submersion marine, de feux de forêt, de remontées de nappes et de transport de matières dangereuses.

#### **i. Risques littoraux et de submersion marine**

La commune est concernée par l'existence d'un plan de prévention des risques de littoraux (PPRL), approuvé le 31 décembre 2001, dont la cartographie ainsi que les principales dispositions sont rappelées au sein du PLU. Celui-ci a pour objectif de protéger les personnes et les biens des phénomènes d'avancée dunaire et de recul du trait de côte.

Les risques liés aux submersions marines ont également entraîné l'élaboration d'un plan de prévention des risques de submersion marine (PPRSM), le 10 novembre 2010, dont les études et travaux en cours ne sont pas achevés. Le rapport de présentation contient toutefois certains éléments de connaissance validés, les cartographies d'aléas à l'horizon 2100, et rappelle la possibilité, sur la base de ces informations et dans l'attente de l'approbation du PPRSM, de refuser les autorisations de droit des sols.

#### **ii. Risques remontées de nappes**

Le territoire communal est particulièrement concerné par ce risque, du fait du caractère sub-affleurant de la nappe du Plio-quatenaire. Le rapport de présentation dispose d'une cartographie de ce risque, montrant la présence d'une sensibilité très élevée sur une vaste partie du territoire, y compris au sein des espaces urbanisés. Le document pourrait utilement être complété par un rappel des conséquences de l'exposition à ce risque, notamment pour les personnes et les biens, ainsi que les moyens retenus pour y remédier.

#### **iii. Risques feux de forêt**

L'importance du couvert forestier de Lège-Cap-Ferret implique une particulière sensibilité aux risques liés aux incendies de forêt. Le rapport de présentation indique qu'un plan de prévention des risques d'incendies de forêts (PPRIF) est en cours d'élaboration depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2004 sans que celui-ci n'ait toutefois été approuvé. Il aurait été utile d'indiquer, en l'absence de ce document, les éléments permettant de garantir la suffisance de la prise en compte de ce risque dans le projet de PLU.

Les développements liés à la défense contre les incendies indiquent que la commune dispose de 433 poteaux et bornes incendies, dont l'alimentation est assurée par le réseau d'eau potable. Le rapport de présentation indique toutefois que 56 d'entre eux (13%) sont indisponibles ou non-conformes. En outre, le document liste un ensemble de secteurs où le débit est considéré comme insuffisant pour lutter contre un risque « courant ».

En l'état, les informations disponibles dans le projet de PLU sont insuffisantes pour permettre de s'assurer d'une bonne prise en compte de ce risque au sein du projet.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec une cartographie de l'ensemble des dispositifs de lutte contre les incendies du territoire, de leur état de fonctionnement, de leur périmètre de mobilisation, ainsi que des secteurs identifiés comme déficitaire en matière de protection incendie.***

#### **iv. Risque transport de matières dangereuses**

La commune est concernée par la présence de plusieurs forages pétroliers, ainsi que par l'existence d'une importante canalisation de transport de pétrole dont le tracé est reproduit au sein du rapport de présentation. La réglementation s'y rapportant est également rappelée, notamment les différentes distances d'effets, ainsi que leurs conséquences en termes de constructibilité.

### **d) Ressource en eau**

#### **i. Ressource en eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par la présence de cinq forages sur son territoire, qui captent les eaux au sein des nappes de l'Oligocène et de l'Éocène. Le volume annuel total de

prélèvement autorisé est de 1 600 000 m<sup>3</sup>. Le rapport de présentation fait toutefois état de prélèvements bien supérieurs aux autorisations (2 000 000 de m<sup>3</sup> en 2015) et la nécessité, certaines années, de recourir à la ressource de communes voisines. Cette situation a entraîné le classement de la commune en zone de répartition des eaux (ZRE) afin de lutter contre la dégradation de cette situation.

L'eau potable est acheminée par un réseau de 240 km dont le taux de rendement, particulièrement faible (69,4 % en 2015), est inférieur aux exigences des communes situées en ZRE pour lesquelles l'objectif minimal est de 73,25 %. L'indice linéaire de perte est estimé à 7,2 m<sup>3</sup> par kilomètre par jour, soit plus de 630 000 m<sup>3</sup> annuels.

La situation particulièrement préoccupante de la commune au regard de la fourniture en eau potable a incité la commune à mettre en place différentes études et travaux qui visent l'atteinte d'un taux de rendement du réseau de 85 % en 2025.

## **ii. Gestion des eaux usées**

La collecte et le traitement des eaux usées de la commune relèvent principalement de l'assainissement collectif. L'intégralité des zones urbanisées de la commune est raccordée à un réseau de type séparatif relié à un collecteur principal qui dirige les eaux usées de la commune vers la station de traitement des eaux usées de Biganos. Cette station dispose d'une capacité théorique de 135 000 Équivalent-Habitants (EH). Cette station reçoit en outre les eaux usées des communes d'Andernos-les-bains, Arès, Audenge, Biganos et Lanton.

Le rapport de présentation indique que les rendements épuratoires sont satisfaisants, y compris lors de la période estivale, mais que le collecteur principal desservant la station est sensible aux intrusions d'eaux claires parasites (remontées de nappes ou eaux météoriques), induisant des surcharges volumiques en dehors de la période estivale.

En ce qui concerne l'assainissement non-collectif (ANC), celui-ci n'est utilisé que dans 72 constructions, mais seuls 29 dispositifs sont conformes à la réglementation. Le rapport de présentation indique que le zonage d'assainissement communal sera revu pour intégrer les secteurs ouverts à l'urbanisation au sein des espaces relevant de l'assainissement collectif et ainsi éviter le développement de l'ANC sur la commune.

En matière de gestion des eaux pluviales, la commune ne dispose que d'un faible réseau de collecte, celle-ci s'opérant par le biais de crastes et fossés. Le bassin d'Arcachon constitue l'exutoire principal de ce réseau, que ce soit de manière directe ou par le biais du canal des étangs. Le rapport de présentation indique toutefois l'existence de difficultés importantes en matière de gestion des eaux pluviales, particulièrement en période hivernale lorsque la nappe du Plio-quaternaire est haute, les sols de plusieurs secteurs n'étant plus aptes à l'infiltration.

## **B Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci**

### **1 Projet démographique et logement**

Le rapport de présentation développe plusieurs hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2030, fondées sur la poursuite d'une tendance récente (+ 1,9 % de croissance démographique annuelle) ou sur une tendance plus modérée au regard des problématiques foncières affectant la commune (+ 1,2 % annuels).

La commune a fait le choix de retenir cette seconde hypothèse, marquant un léger ralentissement au regard des informations les plus récentes de l'INSEE. L'objectif retenu est ainsi d'atteindre une population communale estimée à 10 047 habitants en 2030, soit 1 941 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2013.

Pour permettre l'accueil d'une population nouvelle, le rapport de présentation indique la nécessité de réaliser 65 logements par an, incluant un besoin en résidences secondaires, sur une durée estimée à 15 ans, soit 975 logements à l'horizon du PLU.

### **2 Projet en matière de consommation d'espace et densités envisagées**

La mise en œuvre du projet communal engendre la nécessité de mobiliser 104,8 ha de surfaces entre 2015 et 2030, dont 40,56 ha en densification urbaine et 64,2 ha en extension sur des surfaces agricoles, naturelles

et forestières, dont 21 ha pour le développement des activités économiques.

Ces données auraient mérité d'être davantage explicitées, notamment au regard des travaux de définitions de la capacité d'accueil des zones U par densification ou mutation qui font état de surfaces différentes (77 ha de surfaces densifiables ou mutables en zone U ou 14,7 ha en zone AU).

Le rapport de présentation estime que les zones urbaines définies au sein du projet permettent l'accueil de 729 à 1 086 logements et que les zones 1AU permettront l'accueil de 177 à 250 logements supplémentaires, soit un potentiel d'accueil compris entre 906 et 1 336 logements à l'horizon 2030. Le potentiel dégagé au sein du projet de PLU est donc compatible avec les besoins définis pour permettre l'accueil de population envisagée.

En ce qui concerne les densités mises en œuvre, le projet de PLU envisage des densités situées entre 10 et 15 logements par hectare en densification des zones U et entre 12 et 17 logements par hectare au sein des zones AU et des terrains mutables. L'absence de données sur les densités mises en œuvre précédemment, ainsi que celles existantes au sein des différents espaces urbains ne permet pas pleinement d'appréhender la mise en œuvre d'un projet participant pleinement à la modération de la consommation d'espace. En outre, le rapport de présentation affirme que certaines opérations atteindront des densités de l'ordre de 20 à 25 logements par hectare, alors que selon les calculs présentés, seuls 3,21 ha des espaces situés en zones U sont envisagés avec de telles densités et que la densité retenue pour l'ensemble des zones 1AU est estimée entre 12 et 17 logements par hectare. L'absence d'indication des densités souhaitées au sein des orientations d'aménagement et de programmation ne participe également pas à garantir la mise en œuvre des densités envisagées dans les projets opérationnels.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec les informations permettant de s'assurer de la mise en œuvre d'un projet participant à la modération de la consommation des espaces.***

En ce qui concerne le développement des activités économiques, la commune identifie 23,4 ha de zones 1AU<sub>i</sub> pour accueillir des activités, dont 4,5 ha pour les seules activités artisanales. Toutefois, le rapport de présentation ne contient aucune information suffisante pour justifier de la nécessité de prévoir un tel développement économique sur son territoire. Il aurait été utile de bénéficier de plus d'éléments relatifs aux stratégies de développement économique de la COBAN, ainsi qu'aux disponibilités des différentes zones d'activités artisanales du territoire, afin d'apporter des éléments de justification d'une telle surface.

***L'Autorité environnementale recommande d'apporter des explications spécifiques sur la nécessité de dégager plus de 23 ha de surfaces à vocation d'activités, notamment au regard des besoins locaux et des stratégies intercommunales.***

### **3 Prise en compte de l'environnement par le projet**

Le projet de PLU de Lège-Cap-Ferret opère, dans l'ensemble, une prise en compte satisfaisante de l'environnement dans sa définition. Celle-ci est étayée par de nombreux éléments de démonstration et d'explication présents au sein du rapport de présentation, qui participent à la justification de la mise en œuvre d'une démarche de recherche de l'évitement des éventuels impacts environnementaux.

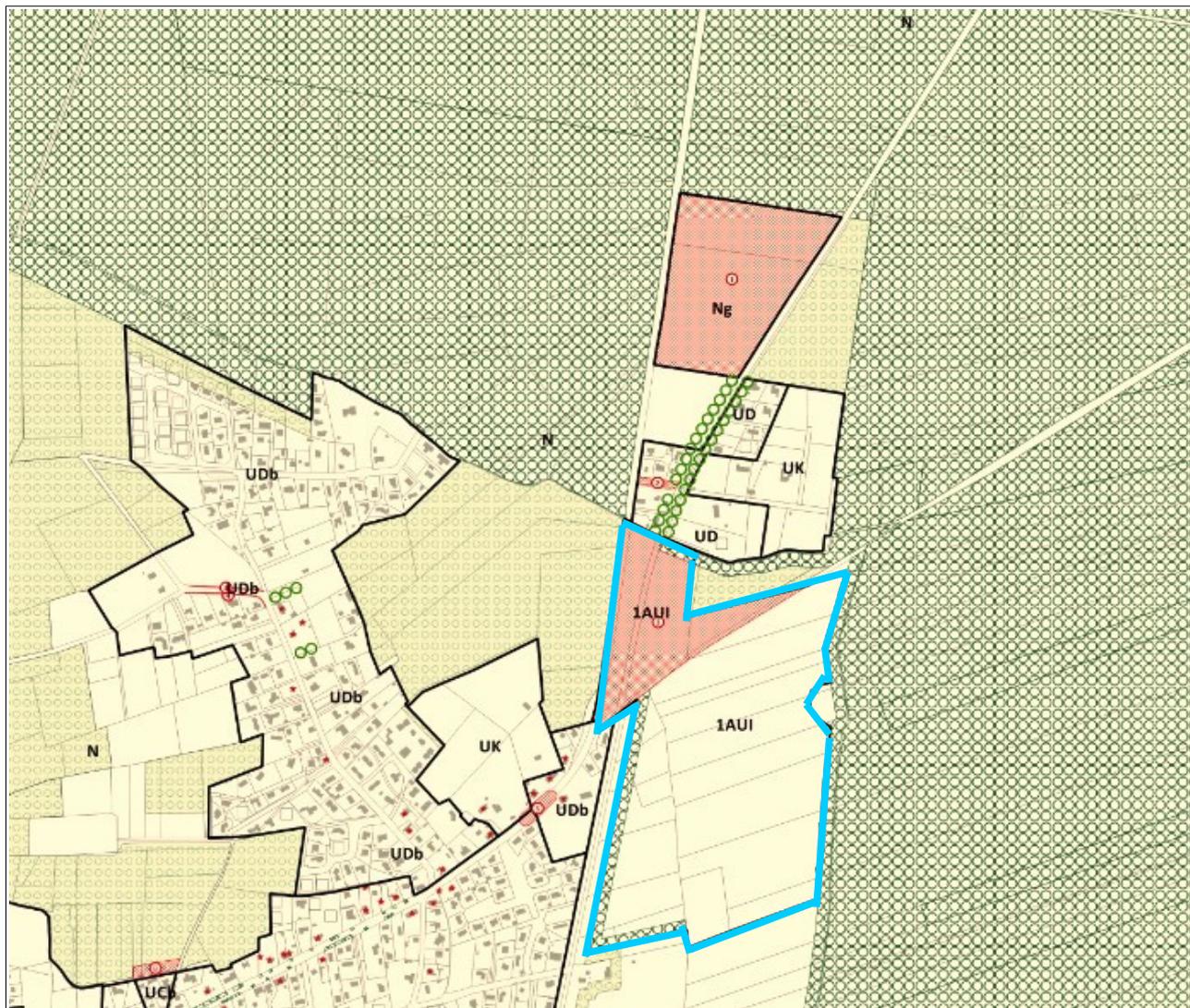
#### **a) Secteur 1AU<sub>i</sub>**

Le secteur 1AU<sub>i</sub> dédié aux activités économiques, est situé à proximité et en extension du bourg de Lège. Il est localisé à proximité immédiate d'un corridor écologique défini au titre des milieux aquatiques, notamment du fait de la présence voisine de la craste Neuve. Les analyses de terrain ont en outre amené à réduire le périmètre initiale de la zone, au regard de l'identification d'une zone humide et d'espèces protégées sur certaines emprises envisagées.

Toutefois, l'Autorité environnementale estime que le rapport de présentation devrait être complété au regard notamment de l'emprise globale du secteur et de l'emplacement réservé créé afin de permettre la mise en œuvre d'aménagements routiers de desserte de la zone. En effet, ce secteur peut être regardé comme constitutif d'une coupure d'urbanisation au titre de la Loi littoral. Il participe clairement aux continuités écologiques du territoire au sein de la trame boisée, sans que le rapport de présentation n'apporte suffisamment d'éléments permettant de justifier la nécessité de retenir ce secteur pour établir un accès et créer une zone d'activités.

En outre, le rapport de présentation n'apporte pas les éléments liés à la prise en compte des nuisances sonores engendrées par cette zone au regard de la proximité immédiate de celle-ci avec différents secteurs d'habitation.

**L'Autorité environnementale recommande d'apporter les explications nécessaires pour s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement au regard des aménagements prévus et de la localisation du secteur.**



Périmètre du Secteur 1AUI créé (en bleu) avec en tramage rouge la partie identifiée en emplacement réservé

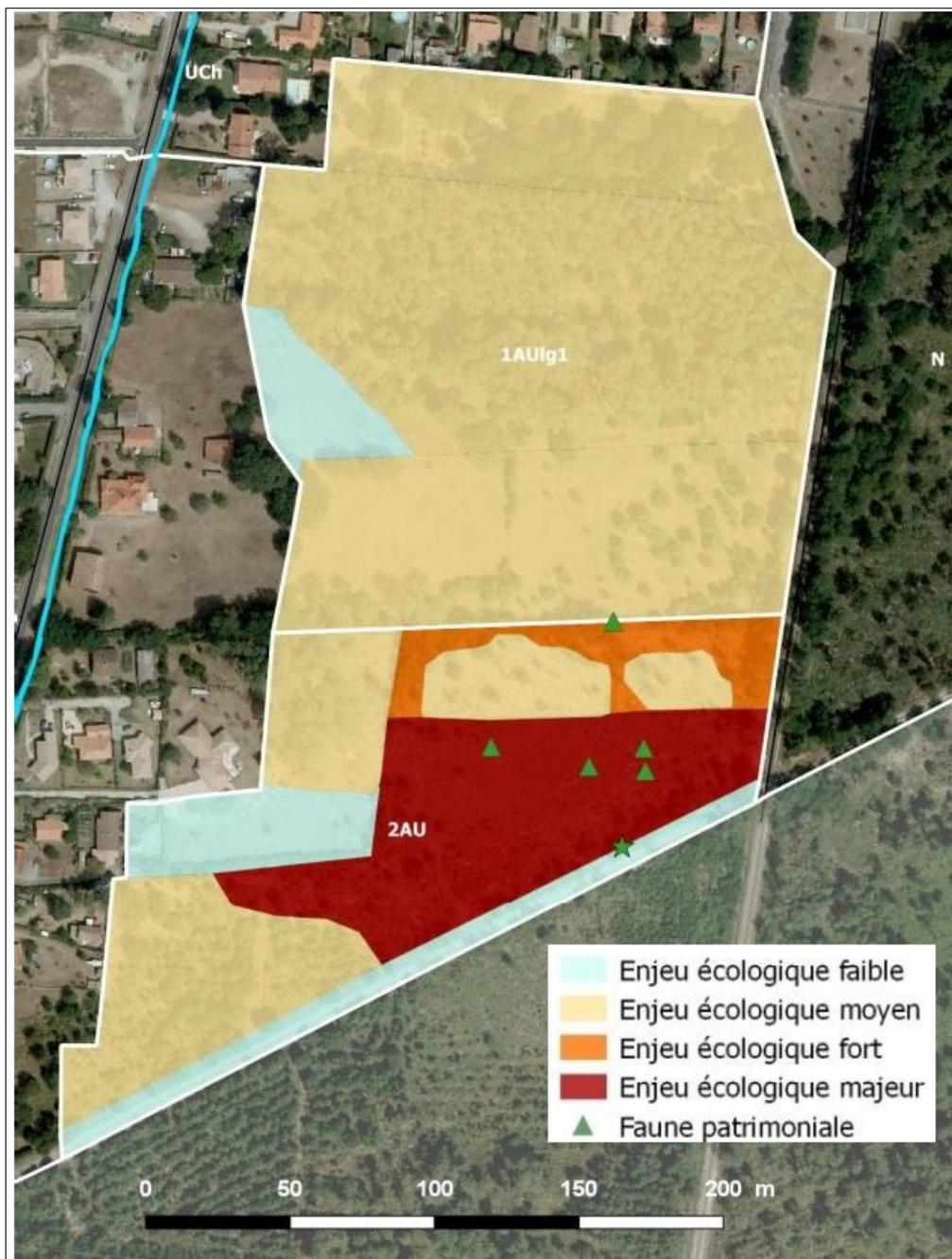
### b) Secteur du Moulin

Le projet de PLU de Lège-Cap-Ferret envisage la création d'un secteur de développement de l'habitat au lieu-dit « Moulin », composé d'une zone de développement à court terme (1AUIg1) et d'une zone de développement futur (2AU).

Les analyses environnementales réalisées ont permis de déterminer différents enjeux écologiques au sein de cette zone, dont notamment la présence d'enjeux qualifiés de majeurs sur une vaste partie de la zone 2AU, du fait de la présence d'un habitat d'intérêt communautaire (*Lande sèche à Ajonc d'Europe et Bruyère à balai*) ainsi que de plusieurs espèces protégées (*Damier de la Succise, Lothier velu*).

Le rapport de présentation indique en outre que le choix d'ouvrir à l'urbanisation dans un premier temps le

secteur 1AUlg1 pourrait avoir comme incidence de diminuer l'attractivité de la partie classée en secteur 2AU pour les espèces le fréquentant, ainsi que de faire évoluer le milieu vers une dynamique de fermeture. L'impact du choix de maintenir le développement de l'ensemble du secteur du Moulin apparaît à cet égard insuffisamment estimé et mesuré au regard des enjeux environnementaux qui y sont présents.



Cartographie des enjeux écologiques et zonage retenu (Source : Rapport de présentation)

#### i. Prise en compte des risques

La presqu'île de Lège-Cap-Ferret est fortement exposée aux risques d'avancée duniaire et d'érosion du trait de côte et le PPR afférent a identifié des superficies significatives en zone rouge. Ces secteurs sont zonés UDr, UDhar ou UDhalr au projet de PLU. Le règlement prévoit pour toutes ces zones que « *seules sont admises les occupations et utilisations du sol mentionnées par le règlement de la zone rouge du plan de prévention des risques d'avancée duniaire et de retrait du trait de côte* ». Le projet de PLU semble prendre en compte ces risques de manière cohérente.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître également l'existence d'un important risque lié aux incendies de forêt du fait de l'omniprésence des milieux boisés sur la commune.

L'Autorité environnementale considère que le projet de PLU ne prend pas en compte ce risque de manière suffisante au regard de l'absence de règles spécifiques édictées au sein du règlement, tant dans sa partie graphique qu'écrite, qu'au sein des OAP, ainsi que par l'absence d'informations suffisantes relatives aux moyens de défense contre les incendies. Le seul rappel du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies dans les annexes est insuffisant en la matière, au regard de la portée des mesures qui y sont inscrites. Les règles contenues dans les OAP liées à la mise en place de « zones tampons » ou de trame verte ne constituent pas de véritables règles permettant de garantir une prise en compte de ce risque par le document.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter les différents éléments du projet de PLU afin de garantir et d'expliquer de manière suffisante la mise en œuvre d'un projet prenant en compte de manière satisfaisante le risque d'incendies de forêts.***

#### **ii. Essences arbustives conseillées**

Le règlement du PLU indique une liste des essences conseillées en termes de plantations au sein des espaces verts, parmi lesquelles figurent le Robinier faux-acacias. L'Autorité environnementale rappelle que cette espèce est invasive et qu'à ce titre le projet de PLU ne devrait pas participer à sa prolifération.

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

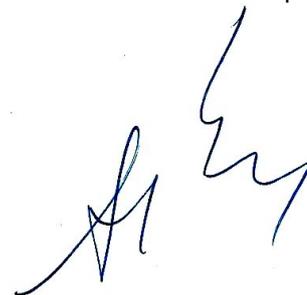
Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Lège-Cap-Ferret a pour objectif d'encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030 en envisageant l'accueil d'environ 1 940 habitants supplémentaires, nécessitant la réalisation de près de 1 000 nouveaux logements.

L'Autorité environnementale souligne la qualité d'ensemble du dossier qui, a de nombreux égards, permet d'assurer une information claire et suffisante du public sur la manière dont le projet a été réalisé ainsi que sur les choix opérés par la municipalité pour le faire.

Le document devrait toutefois être complété selon les différentes remarques développées dans le présent avis, en particulier sur les règles permettant de prévenir et de gérer à un niveau suffisant le risque incendie de forêt.

Enfin la nécessité de prévoir un important développement économique au sein d'espaces participant aux fonctionnalités écologiques du territoire devrait être requestionnée.

Le membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO