



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT)
Côte Landes Nature (Landes)**

n°MRAe 2018ANA33

dossier PP-2017-5848

Porteur de la procédure : Communauté de communes Côte Landes Nature

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 décembre 2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 16 janvier 2018

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 14 mars 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Jessica MAKOWIAK, Françoise BAZALGETTE.

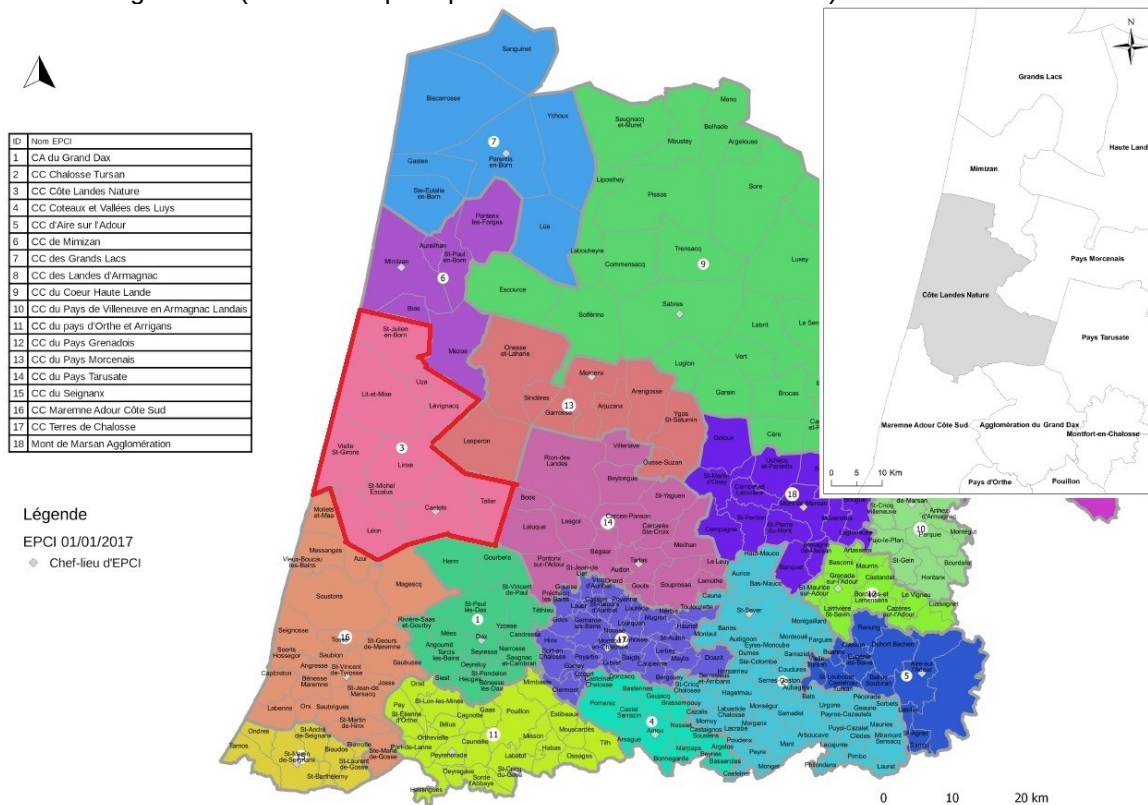
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD.

I. Contexte général

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Côte Landes Nature a été élaboré sur un périmètre correspondant à une seule intercommunalité, la Communauté de communes Côte Landes Nature, qui comporte dix communes.

Ce territoire compte 11 400 habitants au 1^{er} janvier 2017 pour une superficie de 607 km². Il est situé au sud-ouest du département des Landes. Le SCoT se base sur un scénario de croissance de la population de + 1,37 % par an (base 2013) et affiche l'objectif d'accueillir environ 5 000 personnes supplémentaires sur son territoire d'ici 2040, nécessitant la réalisation de 2 422 nouvelles résidences principales, pour un besoin total de 4 097 logements (résidences principales et résidences secondaires).



Localisation de la communauté de communes (Sources : DDTM 40 et Rapport de présentation)

L'élaboration du schéma engagée en 2004, a été interrompue en 2007. La communauté de communes a décidé de relancer l'élaboration du SCoT en octobre 2013. Un premier projet de SCoT a été arrêté en conseil communautaire le 24 avril 2017.

En application des dispositions de l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme, le SCoT Côte Landes Nature a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant notamment d'apprécier les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives.

Le projet de SCoT Côte Landes Nature a fait l'objet d'un précédent avis¹ de l'Autorité environnementale, en date du 2 août 2017. Suite aux différents avis émis, tant par l'Autorité environnementale que par les personnes publiques associées, le projet de SCoT a fait l'objet d'un nouvel arrêt, le 20 novembre 2017. Le présent avis vise notamment à évaluer la manière dont les remarques initiales ont été prises en compte par le nouveau projet.

La communauté de communes Côte Landes Nature est un territoire littoral et rural dont les communes les plus peuplées sont Castets et Léon. Ce territoire est délimité par sa façade littorale et les agglomérations de Mimizan, Dax et Maremne Adour Côte Sud (MACS). Traversé par l'autoroute A63, il est toutefois relativement préservé de l'urbanisation et couvert à 87 % par la forêt landaise.

¹ Avis référencé sous le numéro 2017ANA105, consultable sur le site internet de la mission régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_4846_scot_cote_landes_natures_avis_ae_dhmls_mrae_signe.pdf

II. Prise en compte de l'avis de l'Autorité environnementale par le document

L'Autorité environnementale avait émis les principales recommandations suivantes dans son avis précédent :

- Amélioration de la forme du document (titres, lisibilités des cartes, etc.) ;
- Amélioration de l'accessibilité globale du document (cartes de synthèse des enjeux) ;
- Rectification des incohérences constatées dans les données présentées dans le diagnostic ;
- Intégration de compléments d'informations dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic, notamment sur les équipements publics (assainissement, eau potable) ;
- Amélioration du système d'indicateurs ;
- Compléments d'informations sur la trame verte et bleue, la ressource en eau, l'assainissement, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'énergie ;
- Clarification de la portée et de l'articulation de certaines prescriptions et recommandations ;
- Correction d'incohérences et ajout d'explications sur le projet démographique ainsi que sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Apport d'explications et évolutions des orientations relatives à l'économie, la trame verte et bleue et à la loi Littoral.

1. Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

a. Amélioration de la forme du document

La partie n°4, intitulée « Evaluation environnementale » dans la version objet du précédent avis, a été renommée « Analyse des incidences », comme recommandé dans l'avis de l'Autorité environnementale. Ce nouveau titre est plus concordant avec les informations et explications présentes dans cette partie. Il en est de même pour le titre principal de la partie n°5 désormais intitulée « Articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes ». Les titres intermédiaires au sein de cette partie ont également été modifiés afin de préciser la zone géographique sur laquelle s'applique chaque document étudié.

Le rapport de présentation et le DOO ont été complétés par des annexes cartographiques. La lisibilité des cartes est ainsi nettement améliorée.

b. Amélioration de l'accessibilité globale du document

L'Autorité environnementale recommande d'illustrer la synthèse générale des enjeux, dans le rapport de présentation, par une cartographie explicitant les potentielles hétérogénéités communales.

c. Rectifications des incohérences du diagnostic et intégration d'informations complémentaires

L'Autorité environnementale note que l'ensemble des incohérences constatées ont été corrigées, notamment celles concernant le parc de logements et les emplois.

d. Amélioration du système d'indicateurs

Les indicateurs relatifs aux risques et aux airiaux ont été modifiés. L'Autorité environnementale maintient toutefois la réserve concernant le choix de certaines sources de données², dont la périodicité d'actualisation n'est *a priori* pas compatible avec des bilans réguliers.

2. Analyse de l'état initial de l'environnement

a. Biodiversité et continuités écologiques (Trame verte et bleue)

Le rapport de présentation a été complété par des explications relatives à la méthode utilisée pour élaborer la trame verte et bleue.

b. Ressources et gestion de l'eau

Les informations relatives aux différentes nappes, mobilisées ou non pour l'adduction d'eau potable, ont été complétées et permettent une vision globale de la ressource en eau du territoire.

Les développements relatifs à l'assainissement collectif n'ont pas évolué. Le rapport de présentation ne permet donc toujours pas d'appréhender la programmation des éventuels travaux ou aménagements visant à remédier aux dysfonctionnements des trois stations d'épuration concernées (Léon, Linxe et Lit-et-Mixe). Cela induit dans la suite du dossier des incertitudes fortes sur les incidences environnementales du projet de

² Le recensement agricole est par exemple actualisé tous les 10 ans

SCoT (partie justification des choix du rapport de présentation).

c. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'Autorité environnementale note que les analyses relatives à la consommation d'espaces agricoles et naturels n'ont pas été modifiées. Les compléments recommandés, à savoir une analyse qualitative des espaces mobilisés, auraient utilement éclairé le projet de territoire.

d. Énergie

Le rapport de présentation a été complété par un chapitre relatif à l'énergie, qui permet de mettre en perspective les orientations spécifiques à cette thématique dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

3. Choix retenus pour établir le document d'orientations et d'objectifs

a. Portée et articulation des prescriptions et recommandations

Le document d'orientations et d'objectifs n'a pas évolué sur ce point : répétition de prescriptions, existence d'orientations présentes à la fois sous la forme de prescriptions et de recommandation et présence d'orientations peu opérationnelles (très génériques et/ou sans maître d'ouvrage identifié).

Afin de faciliter la mise en œuvre du SCoT, l'Autorité environnementale réitère les recommandations formulées dans le précédent avis.

b. Exposé du projet démographique et du besoin en logements

La partie « Justification des choix » dans le rapport de présentation a été modifiée et complétée. Les différences entre les scénarios envisagés sont désormais plus facilement compréhensibles.

Dans le DOO, l'ensemble des tableaux relatifs aux nombres de logements projetés a été rectifié, notamment pour intégrer une part de résidences secondaires dans les logements qui seront construits pendant la mise en œuvre du SCoT. Désormais, les éléments présentés sont cohérents avec la structure actuelle du parc de logements et la poursuite d'une pression touristique.

Néanmoins les tableaux modifiés du DOO³ comportent encore des valeurs négatives pour le point mort projeté, sans explication détaillée sur la construction de ces valeurs atypiques. Le desserrement des ménages généralement constaté et le renouvellement du parc de logements, qui sont selon le dossier les deux composantes retenues du point mort projeté, entraînent en effet dans la plupart des territoires un besoin en logements plutôt que la remise sur le marché de logements existants. L'Autorité environnementale recommande donc de nouveau l'intégration d'explications complémentaires.

Les projections relatives au nombre de logements sociaux⁴ ont été rectifiées mais le rapport de présentation n'explique toujours pas pourquoi le nombre de logements sociaux sur la commune de Vielle-Saint-Girons serait nettement inférieur en 2040 (60 logements sociaux) qu'au 31 décembre 2016 (122 logements sociaux).

Les orientations du DOO concernant la répartition spatiale des services et équipements demeurent génériques et peu prescriptives.

c. Consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'objectif global de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers a mécaniquement évolué dans la mesure où le nombre de logements projetés a été réévalué (intégration des résidences secondaires précédemment évoquée). La collectivité a par ailleurs diminué les surfaces à vocation économique, notamment en retirant le projet touristique et en réduisant l'emprise d'un des deux projets photovoltaïques. Ceux-ci sont désormais inclus dans les tableaux récapitulant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, ce qui permet une appréhension plus aisée des effets du projet de territoire.

L'Autorité environnementale note que les chiffres globaux présentés pour la consommation foncière à vocation d'habitat (298 hectares pour la production de 4 097 logements) correspondent à une densité moyenne de 13,7 logements à l'hectare. Des références plus précises sur la période antérieure auraient permis de mettre en valeur la modération de la consommation d'espaces projetée. Le complément apporté à la rédaction d'une des prescriptions (DOO, P20, page 17) permet de lever l'ambiguïté relevée dans le premier avis : intégration ou non des surfaces mobilisées dans les enveloppes urbaines existantes dans l'enveloppe foncière allouée à chaque commune. Le DOO est désormais explicite en indiquant que cette

3 DOO, annexe 1

4 DOO, annexe 2

enveloppe foncière comprend les espaces urbanisés en renouvellement urbain, en densification et en extension urbaine.

Trois orientations utilisent la notion de « périmètres de centralités » sans définir précisément ou cartographier ces espaces. Cette remarque, soulevée dans le précédent avis, reste d'actualité. Le DOO (P21, page 17) a certes été modifié mais renvoie désormais la charge de cette définition sémantique et spatiale des « périmètres de centralités » aux plans locaux d'urbanisme (PLU).

d. Économie

La mise en œuvre d'une démarche prioritaire d'évitement est désormais clairement demandée (DOO, R29, page 28). Cela est plus en adéquation avec une application correcte de la séquence « éviter, réduire, compenser » qui doit être utilisée pour les plans et projets.

L'Autorité environnementale souligne par ailleurs que les zones d'activités économiques demeurent peu hiérarchisées et justifiées malgré les surfaces importantes qu'elles pourraient mobiliser (169 hectares hors projets photovoltaïques).

Les orientations relatives à la possibilité d'autoriser les logements dans les zones d'activités (DOO, P48 et R36) n'ont pas été modifiées. L'Autorité environnementale renouvelle la recommandation visant à interdire totalement les logements au sein de ces zones afin d'éviter tout risque sur la santé humaine.

e. Prise en compte des enjeux naturels

L'Autorité environnementale note que les définitions proposées ont été modifiées afin d'intégrer dans les espaces à protéger l'ensemble des sites Natura 2000. De plus, l'annexe cartographique ajoutée dans le DOO permet de localiser très précisément les sites à protéger et à préserver. La déclinaison de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme est ainsi grandement facilitée.

L'Autorité environnementale recommandait de localiser les projets photovoltaïques et l'équipement touristique sportif littoral afin de pouvoir appréhender globalement leurs impacts potentiels. Ce dernier a été entièrement retiré du projet de SCoT. Les deux projets photovoltaïques ont été maintenus mais ont été modifiés (surface réduite pour le projet de Taller). L'intégration d'une carte situant sommairement ces projets serait opportune.

L'interdiction de prévoir des espaces boisés classés (EBC) en zone agricole (P58) a été supprimée, comme le recommandait l'Autorité environnementale.

f. Intégration de la loi Littoral

L'intégration des cartes en annexe du DOO permet de préciser et compléter les informations de cette partie du SCoT sur la loi Littoral, notamment pour la définition des coupures d'urbanisation et les espaces naturels remarquables. Le degré de précision du DOO est désormais suffisant pour permettre une déclinaison homogène dans les documents d'urbanisme.

Le rapport de présentation a été complété, dans sa partie « justification des choix », afin d'expliquer la notion d'espace urbanisé et le lien entre les communes littorales et les communes intérieures partageant des éléments de patrimoine (étang de Léon par exemple).

Les explications relatives aux campings ont également été complétées.

L'Autorité environnementale recommande de nouveau de compléter le rapport de présentation, voire le DOO, sur la thématique de l'adaptation au recul du trait de côte, *a minima* en expliquant les réflexions en cours.

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

Le schéma de cohérence territoriale Côte Landes Nature a pour ambition d'encadrer le développement intercommunal à l'horizon 2040.

Par rapport au premier dossier présenté, l'Autorité environnementale note des évolutions substantielles et positives du rapport de présentation qui permettent d'améliorer la lisibilité des informations et de rectifier des incohérences.

L'intégration d'une annexe cartographique dans le DOO conforte le caractère opérationnel des prescriptions et recommandations édictées, tant pour la trame verte et bleue que pour les dispositions relatives à la loi Littoral.

Toutefois, l'Autorité environnementale recommande de nouveau de compléter le dossier par quelques

éléments explicatifs (point mort projeté, logements sociaux, carte de synthèse des enjeux, localisation des projets photovoltaïques, capacité restante et fonctionnement des stations d'épuration, etc.) ou en intégrant des dispositions qui semblent nécessaires au regard des différents enjeux environnementaux soulevés : hiérarchisation des zones d'activités économiques, adaptation au recul du trait de côte, définition et délimitation des périmètres de centralité, ces derniers ayant vocation à rendre plus opérationnelle la déclinaison du DOO dans les PLU.

Le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'H. AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO