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 PLU de Gastes (Landes)

n°MRAe 2018ANA99

dossier PP-2018-6589

Porteur du Plan : Commune de Gastes
Date de saisine de l'autorité environnementale : 15 mai 2018
Date de la contribution de l'agence régionale de santé : 30 mai 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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 8 août 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégataire 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

La commune de Gastes (736 habitants en 2015) se situe dans le département des Landes au cœur du Pays de Born. Elle fait partie de la Communauté de Communes des Grands Lacs, composée de sept communes : Biscarosse, Gastes, Lüe, Parentis-en-Born, Sainte-Eulalie-en-Born, Sanguinet et Ychoux. Le territoire communal représente une superficie de 35,2 km² bordé à l'ouest par le littoral Aquitain et au nord-est par le lac de Biscarrosse et de Parentis-en-Born (cf figure1).

La commune de Gastes est une station de villégiature attractive. Sa population est multipliée par huit durant les mois de juillet et août avec l'arrivée des travailleurs saisonniers, des propriétaires de résidences secondaires et des vacanciers en location notamment dans les campings.

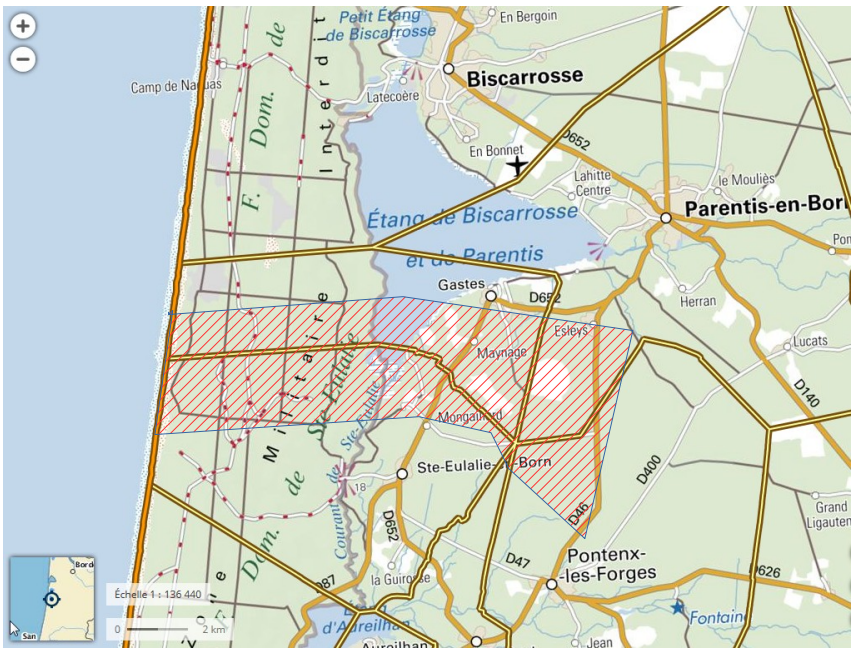

Fig. 1 : Localisation de la commune de Gastes (Source : Géoportail)

Le Plan d'Occupation des Sols de Gastes étant devenu caduc le 27 mars 2017, le territoire communal est régi par le règlement national d'urbanisme (RNU) qui est applicable (Art L.174 du Code de l'urbanisme) jusqu'à l'approbation du projet de PLU prescrit par délibération du conseil municipal du 14 octobre 2015.

Gastes est soumise à la Loi littoral du 3 janvier 1986. En effet, elle est une commune riveraine de l'océan et de l'étang salé de Parentis Biscarosse dont la superficie est supérieure à 1 000 ha. À ce titre, les extensions de l'urbanisation peuvent être réalisées dans le bourg considéré comme agglomération ou village.

La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Born qui inclut la Communauté de communes des Grands Lacs et celle de Mimizan. Le SCoT est en cours d'élaboration

Gastes est concernée par le site Natura 2000 FR7200714 *Zones humides de l'arrière dune du pays de Born (*cf figure2*)*. L'élaboration du PLU est donc soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

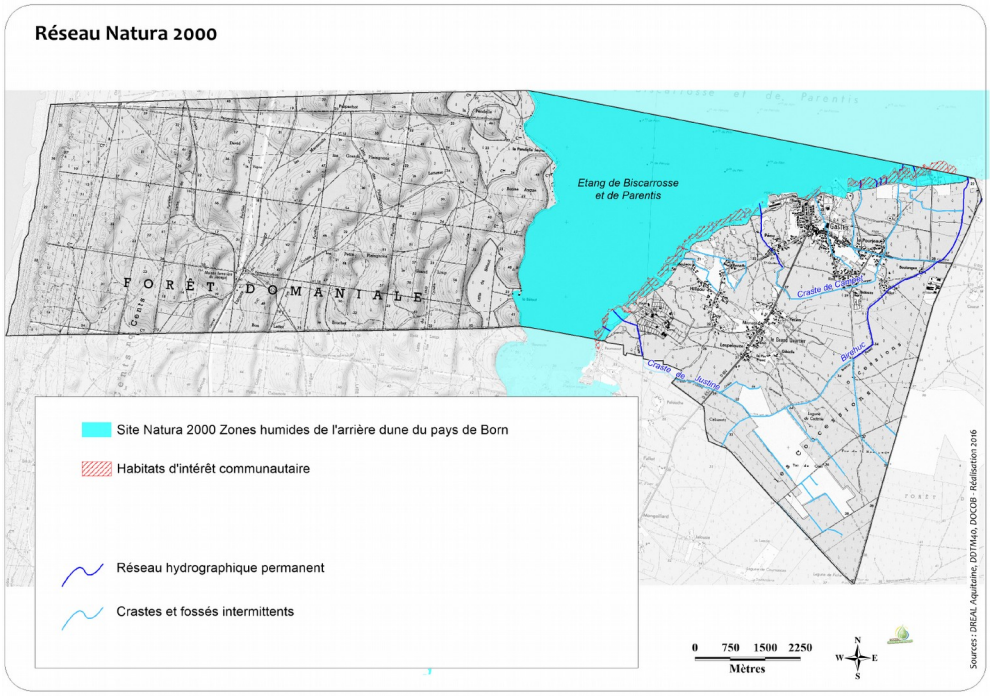

Fig. 2 : Natura 2000 sur la commune de Gastes *(Source : rapport de présentation du projet de PLU)*

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences résiduelles négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

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

1 - Remarques générales.

Le rapport de présentation du PLU de Gastes répond aux exigences de l'article R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux existants sur le territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) souligne la qualité du dossier, pédagogique et richement illustré.

La cartographie réalisée à différentes échelles, jusqu'à la parcelle, témoigne d'une connaissance précise et actualisée du territoire communal et permet de distinguer clairement la destination des parcelles.

L'état initial de l'environnement est détaillé et comprend un inventaire faune/flore réalisé sur deux périodes pour les zones à urbaniser. Le diagnostic est conclu par une synthèse graphique permettant de visualiser la répartition spatiale des enjeux énoncés.

2- Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement.

La commune connaît une croissance démographique soutenue depuis plusieurs années (environ 2,9% par an sur la période 1999-2016).

D'après les perspectives du SCoT qui visent à « redistribuer la croissance démographique de manière à conforter les pôles les plus équipés », Gastes ne fait pas partie des principales polarités du territoire. Les orientations du projet de SCoT proposent donc à la commune de ralentir son rythme de croissance démographique sauf si celle-ci prévoit le développement économique nécessaire pour réduire les besoins de mobilité.

Compte tenu de la pression urbaine, le dossier retient notamment les enjeux suivants :

- la maîtrise de la croissance démographique ;
- la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- la conservation des rives naturelles et des milieux humides associés à l'étang afin de garantir le maintien d'une sous trame bocagère (prairies et haies) et de feuillus.

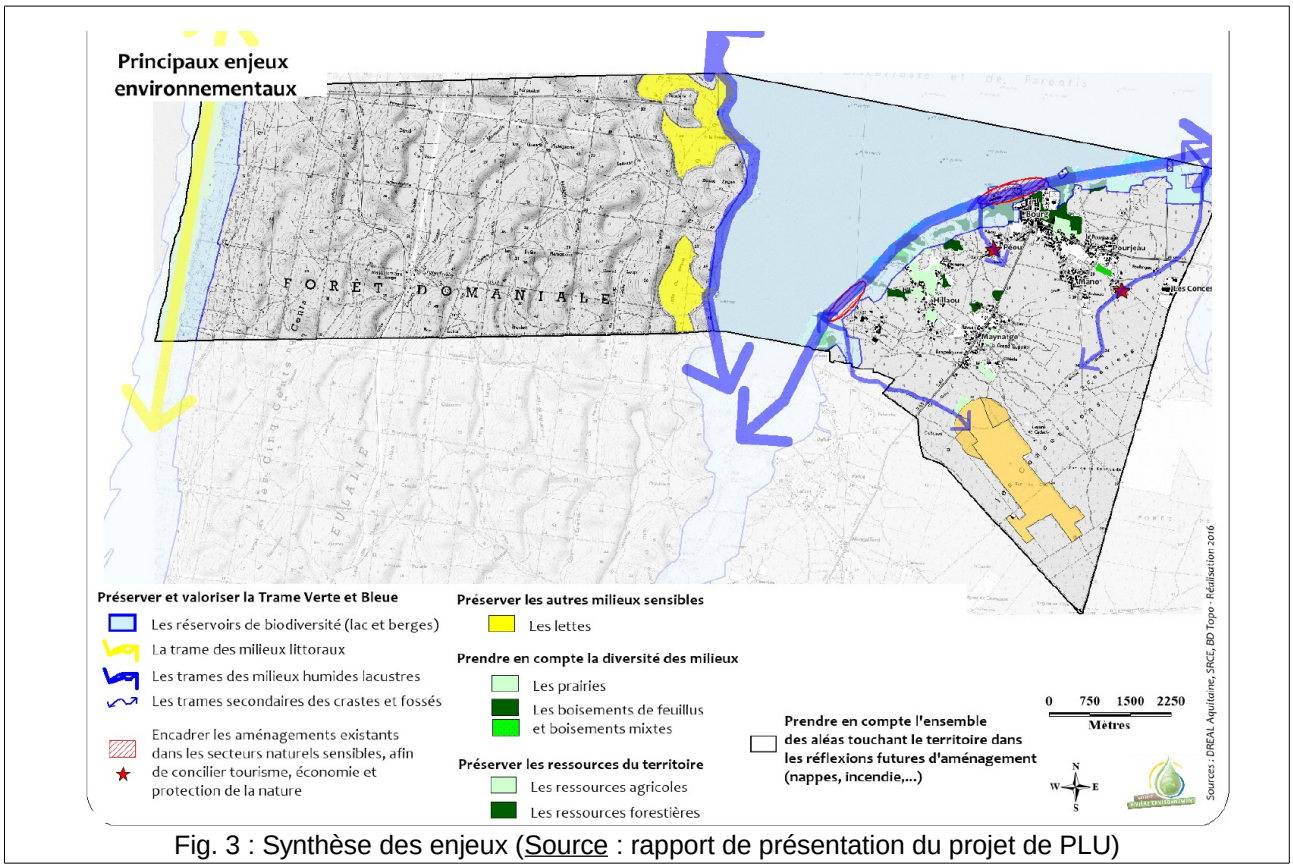

Fig. 3 : Synthèse des enjeux (Source : rapport de présentation du projet de PLU)

L'état initial comprend un diagnostic du bâti mobilisable pour l'habitat. Le potentiel brut d'accueil de Gastes s'appuie prioritairement sur la mobilisation des dents creuses et la densification du tissu bâti, qui représentent un total de 110 logements.

Le dossier identifie les espèces protégées du site Natura 2000 FR7200714 *Zones humides de l'arrière dune du pays de Born*, composé à 80 % d'étangs et de lacs, site d'intérêt majeur pour le vison d'Europe. Ce site possède un enjeu de préservation des milieux lacustres, des marais attenants et des espèces associées dont la survie dépend de ces milieux : l'Isoète de Bory et la Littorelle unifleur par exemple. Les lacs et les étangs dépendent directement de leurs affluents, et évoluent en fonction d'eux. Les cours d'eau, les rivières et les zones humides associées (forêts rivulaires, prairies humides…) ont par conséquent un grand intérêt.

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

Le projet présenté tient globalement compte des principaux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ainsi, la commune se fixe pour objectif une population ne dépassant pas 1 000 habitants à l'horizon 2025.

Le dossier précise que la commune dispose d'une station d'épuration (STEP) d'une capacité nominale de 7 200 équivalent-habitant dont la charge actuelle est de 50 % en période estivale. Le dossier indique page 120 que « la capacité résiduelle de la STEP de Gastes permettra l'accueil de nouvelles populations permanentes sans pour autant arriver à un phénomène de surcharge en période estivale ».

La collectivité prévoit pour répondre au desserrement des ménages et accueillir 180 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, la réalisation de 50 logements neufs sur deux secteurs à urbaniser en continuité du centre bourg (figure n°4) : le lieu-dit Lanot (1AUa) et le secteur Sud (1AUb). Ces secteurs représentent une superficie d'environ quatre hectares et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

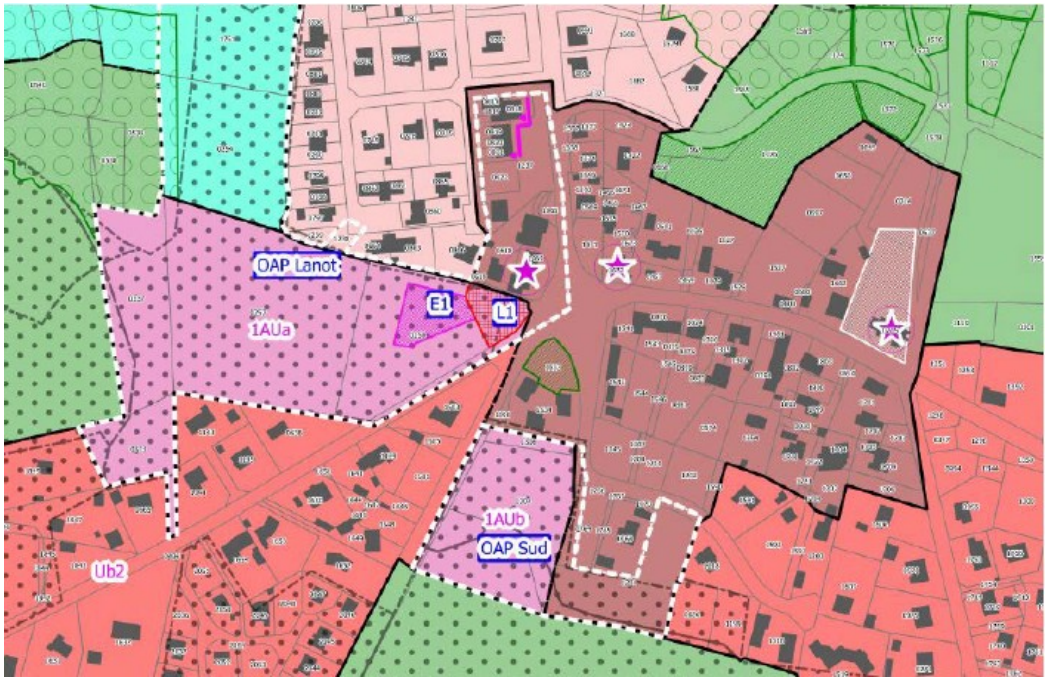

Fig. 4 : Localisation des deux orientations d'aménagement et de programmation (Source : rapport de présentation du projet de PLU)

Le diagnostic réalisé pour la zone 1AUa révèle la présence d'une zone humide dans sa partie ouest. Le site est composé d'habitats de milieux ouverts à semi-ouverts dominés par la lande à Molinie bleue (Molinia caerulea) et l'Ajonc d'Europe (Ulex europaeus), en mosaïque avec des secteurs de landes à Fougères aigles et des boisements mixtes composés de Chênes pédonculés (Quercus robur) et Pins maritimes (Pinus maritima) principalement. Sur la partie est de la zone s'est développé un secteur de fourrés d'espèces végétales exotiques envahissantes de Bambou (Phyllostachys sp.) et de Robinier faux acacia (Robinia pseudoacacia) qui contribuent à altérer le milieu (homogénéisation de l'habitat naturel et perte de biodiversité).

Ce site constitue un bon potentiel d'accueil pour la biodiversité dans sa partie ouest, et il est susceptible d'abriter des espèces protégées[1]. De surcroît, les investigations réalisées en août 2017 (année sèche) sur ce secteur révèlent la présence d'une nappe affleurante.

Le rapport de présentation qualifie la zone humide d'enjeu modéré à fort (figure n°6). Pourtant le projet présenté, qui prévoit l'urbanisation de cette zone sur environ 8 000 m², est susceptible de dégrader le milieu notamment par son assèchement et/ou par destruction des habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées. De plus, l'imperméabilisation des secteurs urbanisés pourrait favoriser le ruissellement au détriment de la rétention/absorption in situ. La connexion fonctionnelle du site avec les zones remarquables identifiées à l'aval peut donc avoir des incidences au sein des habitats par l'augmentation du niveau de l'eau en cas de fortes pluies.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'enjeu de conservation de la zone humide ainsi que ses liens fonctionnels avec le site Natura 2000 proche. Elle recommande de mettre en œuvre une démarche d'évitement, de réduction ou en dernier lieu de compensation des incidences du projet sur l'environnement. Une nouvelle délimitation de la zone à urbaniser pourrait s'avérer nécessaire dans le cadre de cette démarche.

1 Le diagnostic relève la présence potentielle d'insectes (Fadet des Laïches), de reptiles (Lézard vivipare, Lézard vert), d'amphibiens (Alyte accoucheur, Crapaud épineux, Grenouille agile, Salamandre tachetée), de mammifères (Écureuil roux, Hérisson d'Europe, Taupe, Blaireau européen), d'oiseaux (Linotte mélodieuse, Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Fauvette grisette, etc.), de chauve-souris (Pipistrelles, Rhinolophes) et d'une flore représentée notamment par la Rossolis intermédiaire (Drosera intermedia).

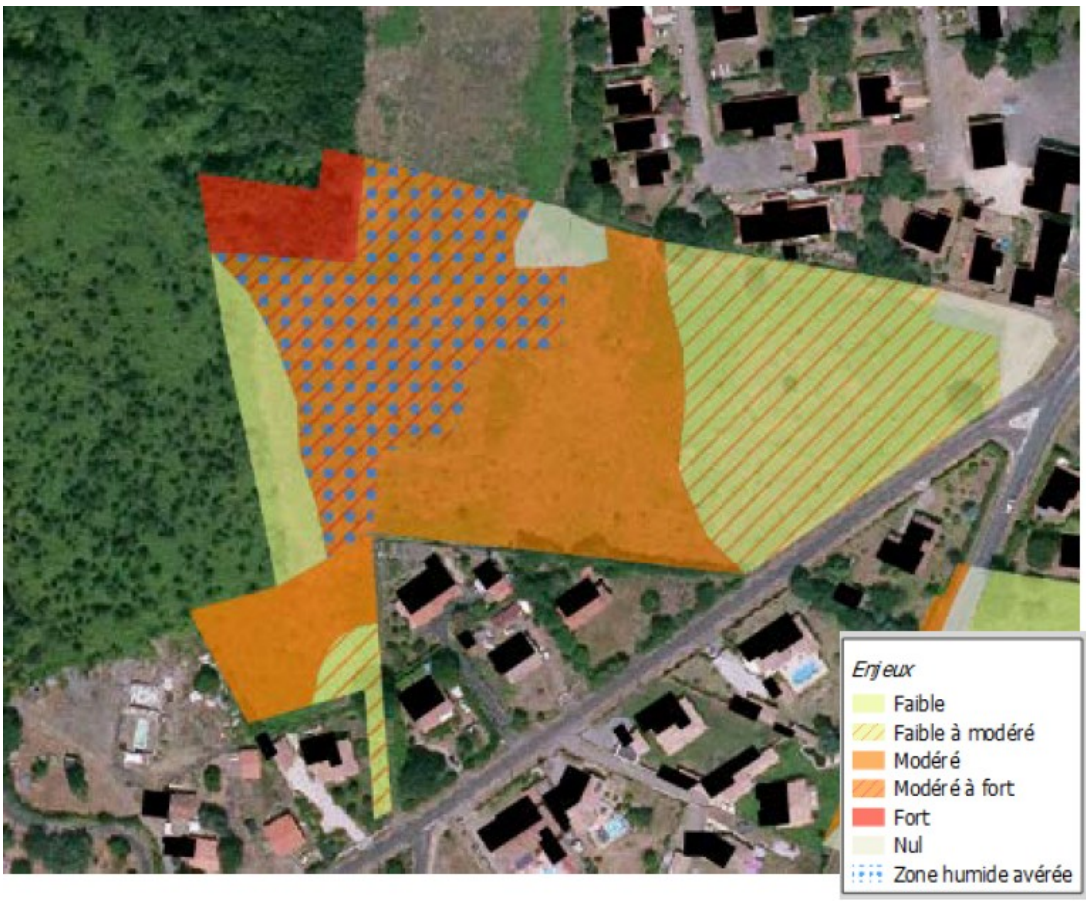

Fig. 6 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux au lieu-dit-Lanot (Source : rapport de présentation du projet de PLU)

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Gastes vise à encadrer le développement de la commune et à préserver la qualité écologique et paysagère du territoire communal. Le projet présenté recherche une utilisation économe de l'espace qui se traduit par une perspective de consommation d'environ quatre hectares à urbaniser à court terme.

Le projet d'urbanisation au lieu-dit Lanot est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, en particulier sur la zone humide identifiée à l'ouest de ce secteur. La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'enjeu de conservation de cette zone en mettant en œuvre un meilleur évitement, une réduction, ou en dernier lieu une compensation des incidences du projet sur l'environnement.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN