



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du PLU de Pontenx-les-Forges (Landes)**

n°MRAe 2018ANA142

dossier PP-2018-6952

Porteur du Plan : Commune de Pontenx-les-Forges

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 19 juillet 2018

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 26 juillet 2018

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « Mission Régionale d'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 16 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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 Pontenx-les-Forges (1 543 habitants en 2015 sur un territoire de 8062 hectares) est située dans la partie nord-ouest du département des Landes, à 60 km environ au nord-ouest de Mont-de-Marsan et à 10 km environ de l'océan atlantique. Cette situation géographique, combinée à de bonnes conditions d'accessibilité routière, explique l'attractivité résidentielle de la commune.

Le projet communal prévoit d'atteindre environ 2 000 habitants en 2030 en réalisant 250 logements et en urbanisant 24 hectares pour l'habitat et 25 hectares pour l'activité économique.

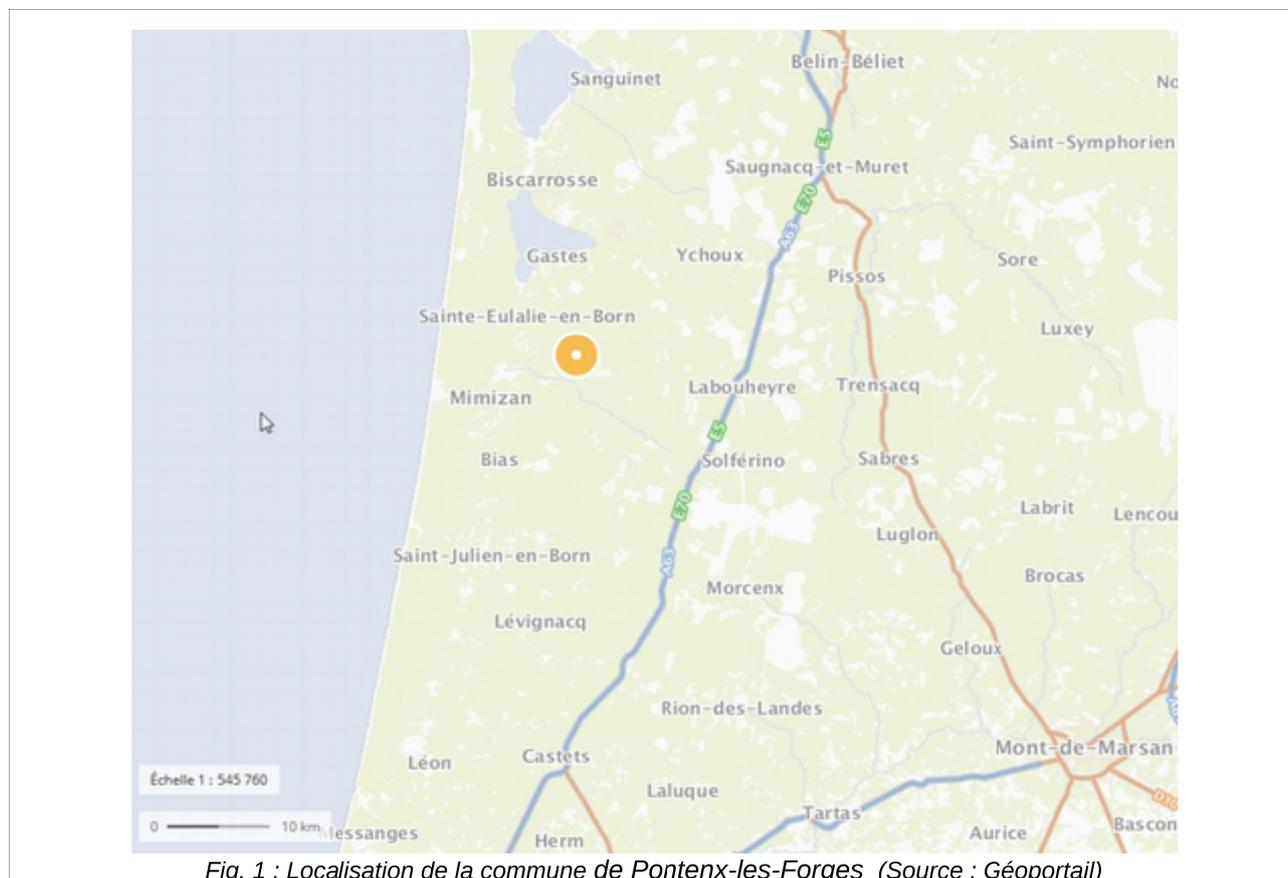


Fig. 1 : Localisation de la commune de Pontenx-les-Forges (Source : Géoportail)

Par délibération du conseil municipal du 5 mai 2015, la commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme approuvé le 11 mars 2015.

Sur la commune de Pontenx-les-Forges, le site Natura 2000 FR7200714 Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born (figure n°2) concerne un vaste système de plans d'eau et de cours d'eau formé à l'arrière du cordon dunaire côtier, et se compose principalement d'eaux douces intérieures. Il abrite de nombreuses espèces rares ou menacées. C'est un site vulnérable à la surfréquentation et aux modifications du régime hydraulique.

En raison de la présence de ce site Natura 2000, la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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 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 Pontenx-les-Forges répond aux exigences des articles 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 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.

Le résumé non technique, complet et illustré, est de nature à participer à la bonne information du public.

Le diagnostic est conclu en page 82 par un tableau de synthèse et une cartographie des enjeux qui facilitent la compréhension du dossier.

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

Le dossier établit un diagnostic socio-économique clair et bien illustré. Il montre, en page 20, une forte croissance de la population communale (+ 1,4% par an entre 2007 et 2014), un nombre de personnes par foyer supérieur à la moyenne départementale (2,3 personnes par ménage) et un faible nombre de logements vacants (66 logements, soit 8 % environ du total).

L'état initial de l'environnement identifie bien les principaux enjeux. Le dossier présente notamment en page 78 les espaces inventoriés et protégés (figure n°2), en particulier les ruisseaux des Forges et de Canteloup. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Etang littoraux Born et Buch recense ces cours d'eau en tant que zone humide¹.

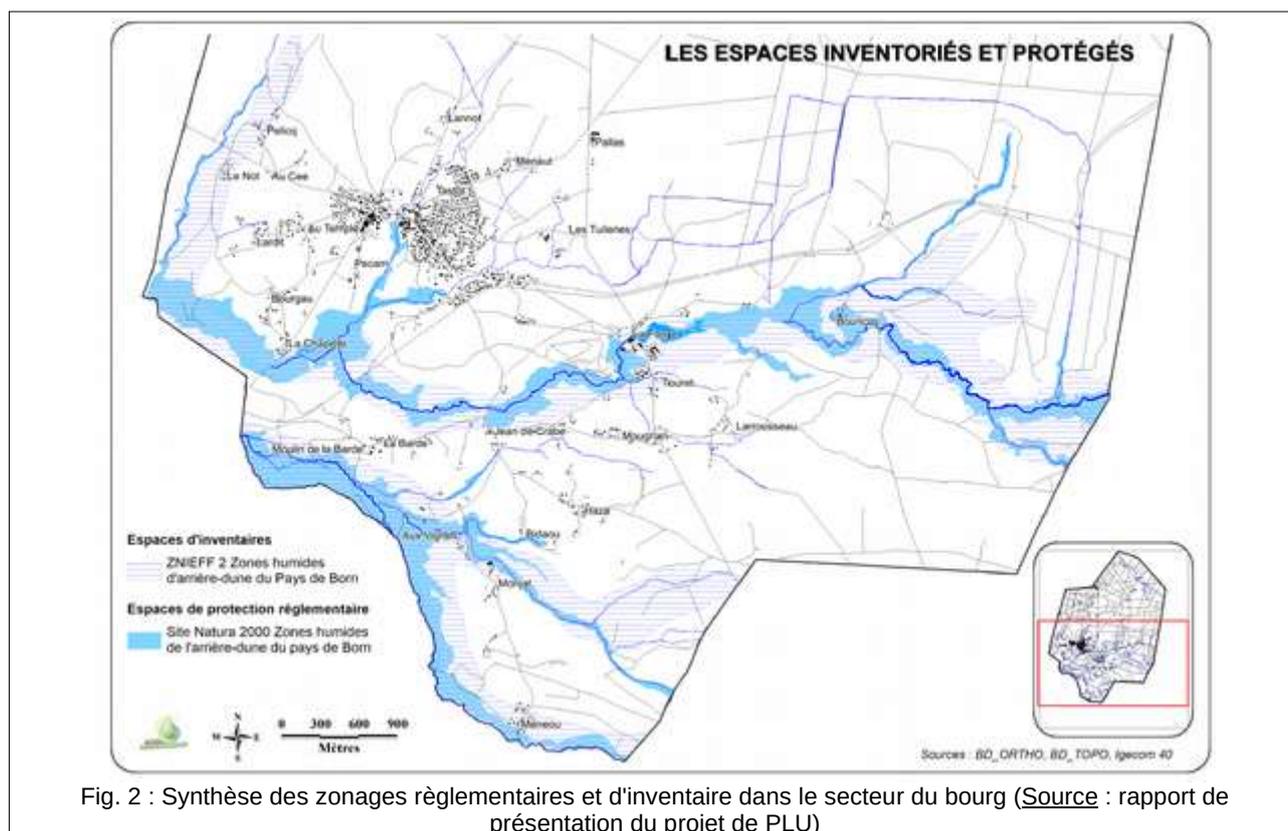


Fig. 2 : Synthèse des zonages règlementaires et d'inventaire dans le secteur du bourg (Source : rapport de présentation du projet de PLU)

1 Les zones humides ont un intérêt fonctionnel reconnu. Elles favorisent l'auto épuration des eaux souterraines et superficielles, la rétention des crues et la recharge des nappes. Elles sont, par ailleurs, caractérisées par une forte diversité biologique. Le terme « Zone Humide » recouvre une grande variété de situations et de caractéristiques. La loi sur l'eau de 1992 précise que « ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des végétaux hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

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

Pour accueillir 450 habitants supplémentaires et répondre au besoin dit du « point-mort² », la commune prévoit la réalisation, à l'horizon 2030, de 250 logements pour atteindre 2 000 habitants au total. Le projet de PLU (page 41 du rapport de présentation) prévoit de consommer :

- pour l'habitat 24 ha sur dix ans dont 10,5 ha en densification et 13,5 ha en extension urbaine ;
- pour l'activité économique 25 ha dont 15 ha en extension urbaine.

1- Consommation d'espace

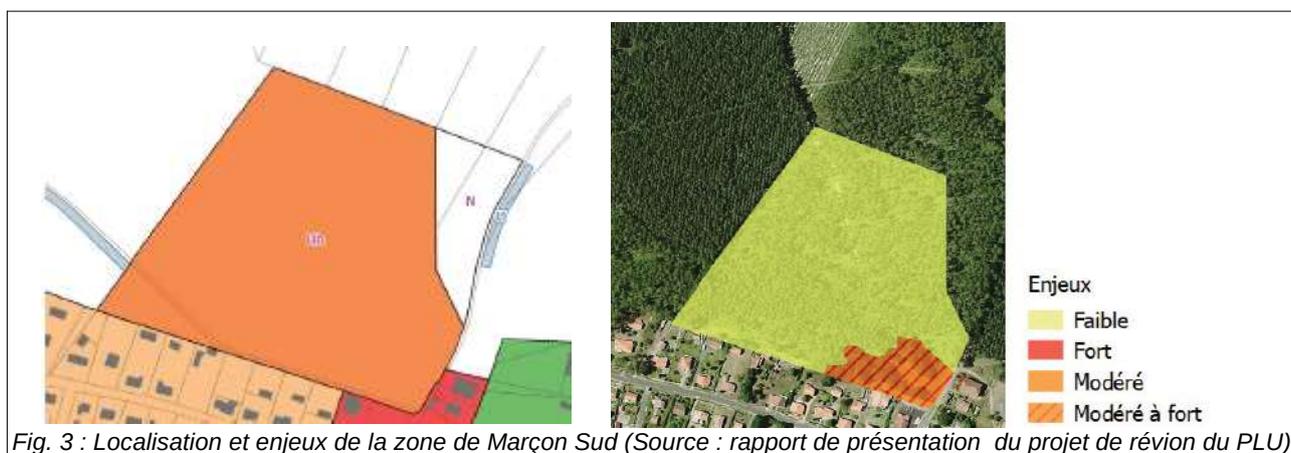
Le dossier mentionne une forte consommation des espaces forestiers pour le développement des activités économiques. En particulier, la collectivité envisage l'extension d'une zone d'activité de 14 ha. Les réflexions, notamment au niveau communautaire, qui ont abouti à ce choix, ne sont pas présentées dans le dossier. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) considère qu'il y a lieu de compléter le dossier sur ce point en amendant la partie relative aux raisons des choix pour établir le PADD³ (page 150 du rapport de présentation).**

Le zonage montre l'éclatement des zones à urbaniser sur le territoire communal, situées dans le bourg, à proximité de ce dernier et également dans les hameaux. Pourtant, le PADD prévoit le « renforcement du bourg au sein d'une aire de proximité » (page 153 du rapport de présentation) et des « extensions urbaines à vocation d'habitat à localiser en continuité immédiate du bourg (page 8 du PADD). **La MRAe considère que le règlement graphique concernant le développement de l'urbanisation n'est pas en cohérence avec les orientations du PADD, et estime nécessaire une mise en cohérence du projet avec les objectifs affichés.**

Le projet de PLU rend possible le développement simultané des quartiers périphériques et du bourg. **La MRAe recommande d'établir un phasage de l'urbanisation afin de placer les zones excentrées en seconde priorité de développement.**

Par ailleurs, la collectivité envisage l'ouverture à l'urbanisation de 13,5 ha dédiés à un usage d'habitat. 150 logements seraient ainsi construits sur des parcelles d'environ 900 m², ce qui ne représente pas d'évolution par rapport à la superficie moyenne des terrains utilisés pour les constructions à usage d'habitat entre 2006 et 2016 (page 71 du dossier). La densité induite semble faible au regard de l'enjeu de consommation d'espace, particulièrement sur les parcelles proches du centre. **La MRAe recommande de réduire la taille des parcelles à construire et ainsi la surface des zones à urbaniser pour mieux répondre à l'enjeu de réduction de la consommation d'espace.**

Enfin, le parti d'aménagement de la zone de lotissements pavillonnaires Ub Marçon Sud (figure n°3) n'est pas précisé dans le dossier. Le dossier évoque bien en page 204 une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue dans le cadre du PLU en vigueur et la réalisation d'un permis d'aménager pour ce site mais ces éléments ne sont pas repris dans le dossier. Pourtant, cette zone de 6,4 ha présente un intérêt stratégique compte tenu de sa localisation centrale. **La MRAe recommande de présenter les caractéristiques de la zone Ub Marçon Sud, notamment le nombre de logements, les mesures environnementales ainsi que les éléments permettant de comprendre les choix réalisés pour modérer la consommation d'espace dans cette zone d'aménagement.**



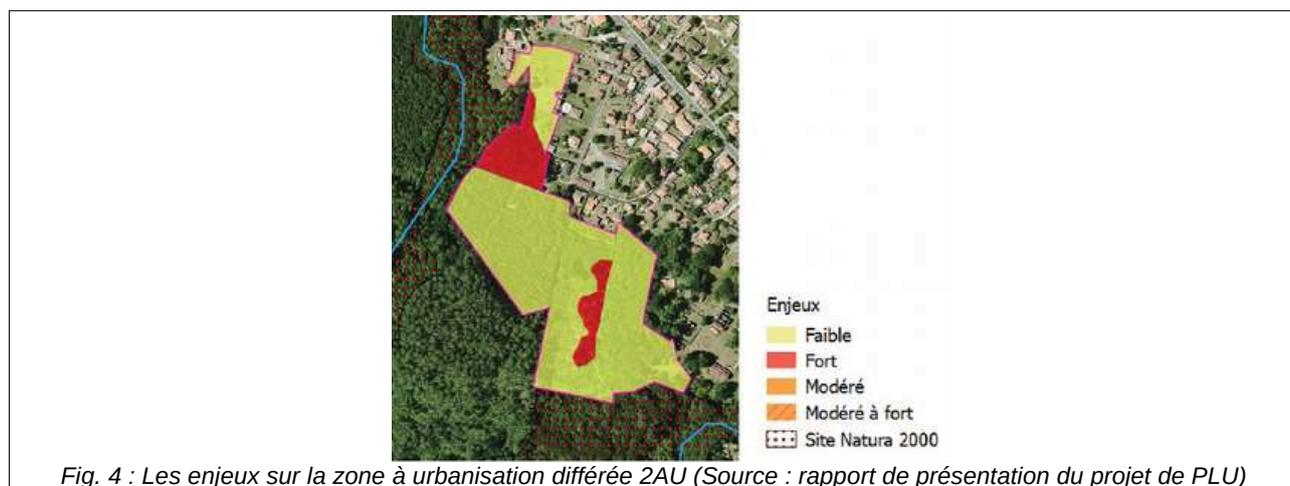
- 2 En matière d'habitat, le « point mort » correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.
- 3 projet d'aménagement et de développement durables

2- Préservation des habitats sensibles

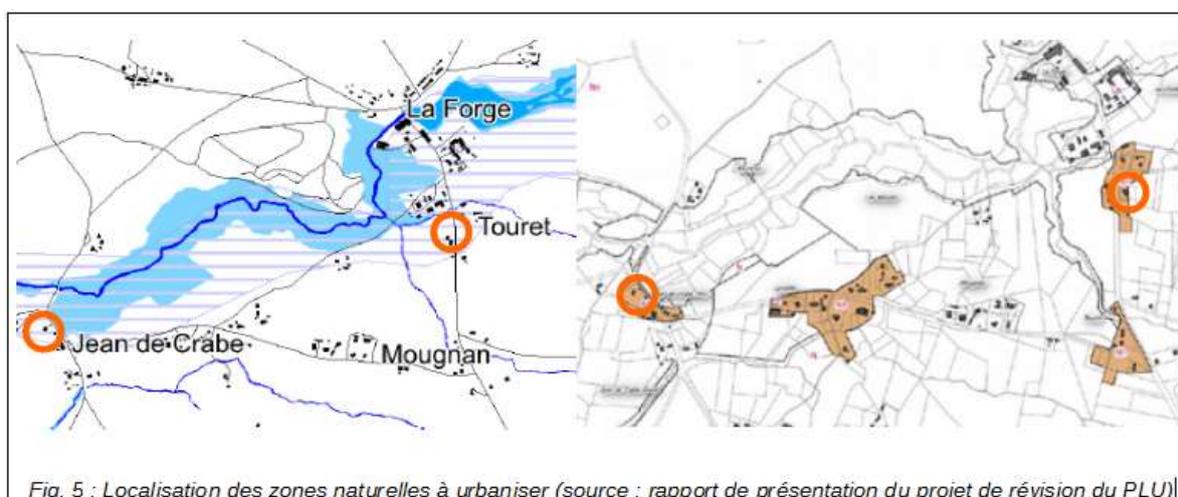
a – Trame verte et bleue

Pour éviter toute incidence directe sur le site Natura 2000 *Zones humides d'arrière-dune du pays de Born* et sur les zones humides *Étangs littoraux Born* identifiées dans le SAGE, le projet de PLU classe ces zones en zone naturelle interdisant toute nouvelle construction (Ne) « à préserver strictement »⁴. **La MRAe estime que ce classement est favorable à la protection des espaces remarquables.**

La zone d'urbanisation différée 2AU du secteur « Fontaine d'Or » est caractérisée par de forts enjeux en matière d'habitats naturels. Située dans un secteur de nappe affleurante, il s'agit de « milieux favorables à l'accueil d'une biodiversité forestière localisée au sein des boisements mixtes et de feuillus matures » (page 200 du dossier). Par ailleurs, la zone est située à proximité immédiate du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du pays de Born* et du réservoir de biodiversité « boisements de feuillus et milieux humides » (figure n°4). En l'absence de description du parti d'aménagement envisagé⁵, le dossier ne permet pas d'appréhender la prise en compte de ces enjeux. **La MRAe recommande de présenter les grandes lignes de l'aménagement projeté de manière à permettre d'apprécier les incidences potentielles de l'urbanisation de ce secteur et les mesures d'évitement-réduction d'impacts mises en œuvre.**



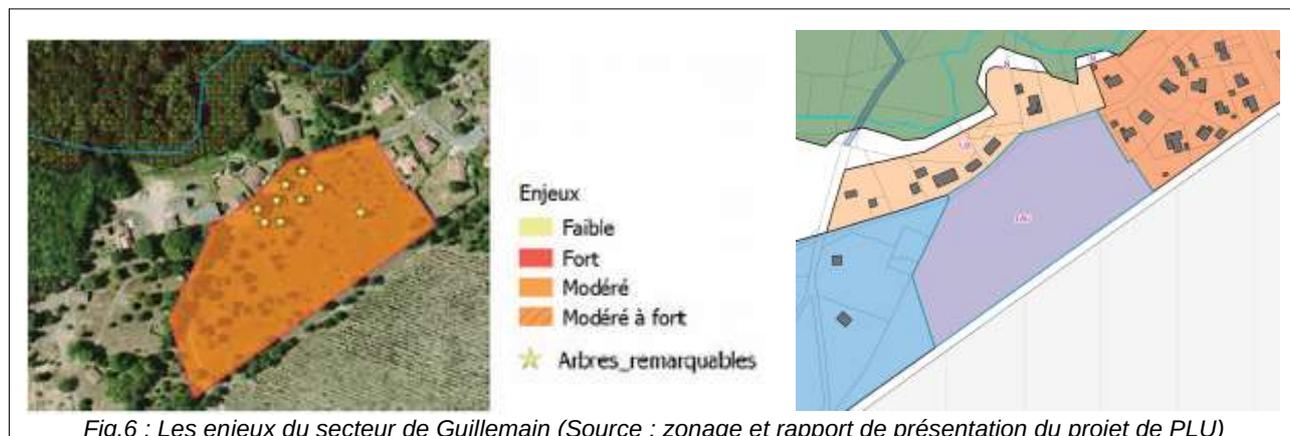
Le dossier mentionne la densification des hameaux situés en zone naturelle Nh où sont admises les constructions nouvelles destinées à l'urbanisation. Deux d'entre eux (*Jean de Crabe* et *La Forge*) concernent le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type 2 et se situent au contact direct du site Natura 2000 (figure n°5). Potentiellement ces zones sont susceptibles d'accueillir plusieurs constructions. **Compte-tenu de l'enjeu identifié, la MRAe recommande d'éviter l'urbanisation de ces zones.**



- 4 Dans cette zone naturelle le règlement n'autorise que l'aménagement et les travaux d'entretien régulier des cours d'eau.
- 5 Le dossier ne fournit pas d'OAP pour cette zone.

b- Arbres remarquables

Le diagnostic relève la présence de neuf arbres remarquables dans le secteur Guillemain (figure n°6). L'OAP de ce secteur (page 20 du dossier OAP) précise que "les parcelles peuvent être vendues avec les arbres existants, les arbres en bonne santé pourront être préservés par les propriétaires". L'OAP et le plan de zonage ne proposent donc pas la conservation de ces arbres. **La MRAe recommande de mettre en place des mesures de protection de ces boisements⁶.**



3 - Assainissement

Le bourg et le hameau de la Forge sont localisés en zone d'assainissement collectif, les autres hameaux en zone d'assainissement non collectif sur la base du zonage d'assainissement en vigueur. Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration est présentée en page 110 du dossier.

Le dossier précise que la station d'épuration intercommunale de Mimizan (57 000 équivalent-habitants) permet de traiter les effluents des zones desservies par le réseau d'assainissement communal. Il indique que les capacités de traitement de la station d'épuration seront suffisantes pour absorber les effluents supplémentaires (page 185 du dossier). Ce constat appelle de plus amples précisions. **La MRAe recommande d'indiquer la capacité résiduelle de la station d'épuration à l'horizon de réalisation du PLU, le cumul de charge de l'ensemble des communes desservies, la part imputable à la commune et les variations de charge saisonnières.**

Le dossier ne donne pas de descriptif du fonctionnement de l'assainissement non collectif (ANC) mais précise en page 107 qu'un bilan de l'ANC est en cours de réalisation. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de joindre ce bilan au dossier.**

4- Prise en compte de l'aléa remontée de nappe

Le dossier identifie la présence d'une nappe affleurante, notamment dans les secteurs d'urbanisation immédiate 1AU « Guillemain » et « Vaccine » ainsi que le secteur d'urbanisation différée 2AU « Fontaine d'Or » (Cf point 2a du présent avis). Par ailleurs, il précise, dans le cadre de la définition des enjeux en page 79, qu'il convient de « prendre en compte la connaissance communale sur le risque inondation et d'interdire strictement les possibilités de développement sur ces secteurs ».

A ce titre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) précise en page 5 que « les secteurs mal drainés et affectés par des phénomènes d'inondation par «remontée de la nappe phréatique» sont à identifier pour prévenir les risques et limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés (notamment au regard du dysfonctionnement induit pour les systèmes d'assainissement autonome).

La MRAe recommande de restituer plus précisément le niveau de connaissance communal relatif au risque d'inondation. Il conviendrait également d'évaluer les incidences potentielles du projet de PLU sur le fonctionnement hydraulique du bassin versant concerné. Une analyse spécifique du fonctionnement des dispositifs prévus en matière d'assainissement pluvial en présence de nappe affleurante devrait être de plus spécifiquement conduite.

Les dispositions de prévention des risques, en adéquation avec le PADD restent à préciser sur les secteurs concernés, y compris en réexaminant le cas échéant les projets d'urbanisation de ces secteurs.

6 Une protection des sujets en bonne santé pourrait être mise en place dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de Pontenx-les-Forges vise à encadrer le développement de la commune et à préserver la qualité écologique et paysagère du territoire communal, avec notamment le classement des habitats d'intérêt communautaire et des zones humides recensées en secteur Ne « à préserver strictement ».

Toutefois, plusieurs zones à urbaniser sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur des habitats remarquables, en particulier sur les zones humides et les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas le parti d'aménagement de deux zones (secteurs Marçon Sud et Fontaine d'Or) dont la superficie cumulée totalise 11 ha. Il n'est donc pas possible d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces zones sur l'environnement. La MRAe recommande de présenter dans le dossier les aménagements projetés dans ces secteurs.

La compatibilité du projet avec les risques d'inondation par remontée de nappe et les impacts environnementaux induits reste également à préciser.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON