



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur la
révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ychoux (Landes)**

n°MRAe 2019ANA97

dossier PP-2019-7991

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 23 mai 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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.

La commune d'Ychoux (2 229 habitants en 2015), limitrophe de la Gironde, est située au nord-ouest du département des Landes. Le territoire d'Ychoux, vaste, couvre 11 129 hectares principalement en forêt de pins.

La commune se situe sur la RD43 axe de liaison est-ouest entre l'A63 et le littoral, à 10 km à l'est de Parentis-en-Born, à 28 km de l'océan, et à environ 40 km du Bassin d'Arcachon. Elle est facilement accessible depuis l'A63, par la RD43, et dispose d'une gare voyageurs positionnée sur la ligne Bordeaux-Bayonne.

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 2 800 habitants en 2028 en réalisant 255 logements, en urbanisant 20,8 hectares se répartissant en 12,5 hectares pour l'habitat et 8,3 hectares pour l'activité économique.



Fig. 1 : Localisation de la commune d'Ychoux (Source : rapport de présentation du PLU arrêté)

Par délibération du conseil municipal du 25 mai 2015, la commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme approuvé le 11 mai 2005.

Sur la commune d'Ychoux, le site Natura 2000 FR 7200714 Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born - site d'importance communautaire - 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.

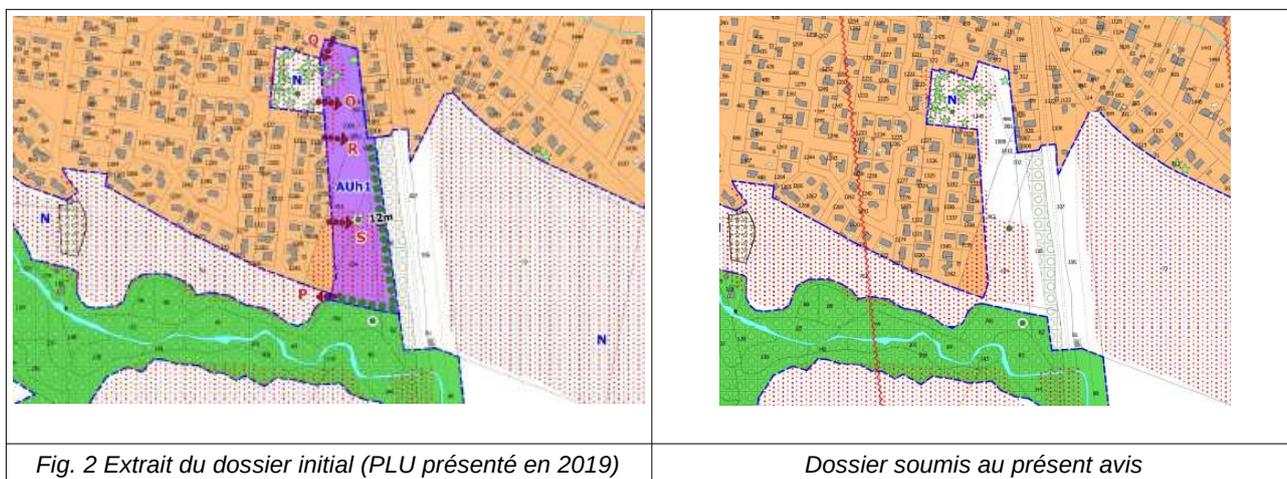
En raison de la présence de ce site Natura 2000, la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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.

Un premier dossier de révision du PLU d'Ychoux a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 17 septembre 2018 (2018ANA110)¹. Cet avis porte principalement sur les points suivants :

- La faible densité de la zone à urbaniser AUh1 du quadrant Nord-Est (zone proche de la gare) ;
- Le manque d'explication sur les principes de dessertes routières des zones à urbaniser et le règlement graphique suggérant un prolongement de ces dessertes ;
- L'absence de justification de l'extension de la zone d'activité d'Achemar ;
- Un descriptif insuffisant des habitats et espèces dans les secteurs à vocation touristique AUt des « Forges » et à vocation d'habitat AUh du quadrant Sud-Ouest ;
- La nécessité de mieux prendre en compte l'aléa remontée de nappe, et d'infirmer ou de confirmer la présence de zones humides dans les secteurs à enjeu,
- La nécessité de mieux préciser la prise en compte de l'enjeu paysager dans le quadrant Nord-Est (zone à urbaniser à vocation d'habitat AUh).

La MRAe constate que l'évolution du dossier porte quasi-exclusivement sur le retrait d'une partie de zone d'habitat AUh du quadrant sud-ouest, située en bordure de voie ferrée (voir fig. ci-dessous) et que les autres zones à urbaniser en extension du bourg sont maintenues.



La MRAe estime que le classement de ce secteur en zone naturelle « N » va dans le sens d'une meilleure prise en compte de ce milieu en lien fonctionnel avec l'habitat d'intérêt communautaire du ruisseau des Forges (site Natura 2000 des Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born).

La MRAe maintient par ailleurs l'ensemble des autres recommandations formulées dans l'avis initial pour lesquelles le dossier ne présente pas d'évolution.

À Bordeaux, le 23 mai 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

signé

Gilles PERRON

¹ Consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6768_e_plu_ychoux_40_dh_mrae_signe.pdf