



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'extension d'environ neuf hectares avec défrichement
du lotissement « Domaine de la Palombière » à Labenne (40)**

n°MRAe 2020APNA83

dossier P-2020-9902

Localisation du projet : Labenne (40)
Maître(s) d'ouvrage(s) : LABENNE-LAGUERIE (SNC)
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfète des Landes
en date du : 7 juillet 2020
dans le cadre des procédures d'autorisation : défrichement, permis d'aménager
L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par la MRAe.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 4 septembre 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.

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. Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'extension de 8,76 ha du lotissement « Domaine de la Palombière », sur la commune littorale de Labenne, dans le département des Landes. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

La première phase, en cours de réalisation sous co-maîtrise d'ouvrage de la commune et de la Société Immobilière Atlantique¹, concerne 4,39 ha pour une surface de plancher créée de 11 100 m². Elle a fait l'objet d'une décision de non soumission à étude d'impact suite à examen au cas par cas en 2019². Elle est composée de :

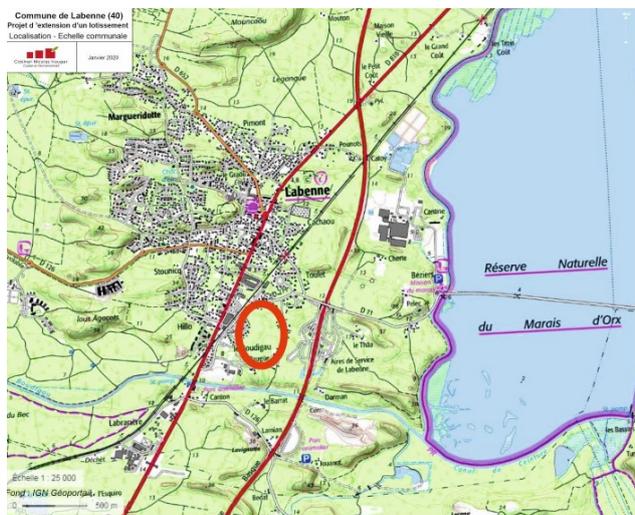
- 35 lots individuels et 4 lots collectifs (48 logements) sur une surface de 28 719 m² ;
- voiries, trottoirs et cheminements piétons sur une surface de 6 822 m² ;
- 8 361 m² d'espaces verts dont 6 700 m² de zones boisées conservées en l'état.

La seconde phase, à venir, est portée par la société de projet LABENNE-LAGUERRE (SNC), filiale de la Société Immobilière Atlantique. Elle concerne 4,37 ha avec une surface de plancher créée de 10 110 m². Elle est composée de :

- 35 lots individuels et 2 macro-lots³ sur une surface maximale imperméabilisée de 19 089 m² ;
- voiries, accès et zones de stationnement sur une surface de 5 384 m² ;
- cheminements piétons et cyclables entraînant l'imperméabilisation de 957 m² ;
- une réserve foncière de 325 m² destinée à un éventuel futur accès ;
- espaces verts et zones boisées conservés en l'état sur 17 963 m² en comptabilisant les espaces tant communs que privés.

Localisation du projet (contours de la phase 1 en jaune et de la phase 2 en rouge)

(source : étude d'impact, pages 13 et 14⁴) :



L'avis de la MRAe a été sollicité dans le cadre des dossiers de demandes de permis d'aménager et d'autorisation de défrichement concernant la phase 2 du projet. Le projet, qui est soumis à examen au cas par cas en application de la rubrique n°39b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, relative aux projets d'aménagement, a fait l'objet d'une étude d'impact volontaire

Cette étude, examinée dans le cadre du présent avis, porte sur l'intégralité du projet (phase 1 en cours de réalisation et phase 2 en projet), en cohérence avec ce qui est attendu d'une évaluation environnementale.

- 1 Défrichement réalisé entre fin septembre et octobre 2019, travaux VRD (Voirie et Réseau Divers) en cours à la date de rédaction de l'étude d'impact.
- 2 Le projet initial portait sur environ 7,1 ha et avait été soumis à étude d'impact (décision n°2018-7080 du 17 octobre 2018). La modification du projet (phase 1 du projet objet du présent avis) a conduit à une décision de non soumission à étude d'impact (décision 2018-7529 du 10 janvier 2019) suite à la réduction de la surface à environ 4,39 ha et à l'engagement sur des mesures d'évitement et de réduction d'impact.
- 3 Les macro-lots pourront accueillir soit 4 bâtiments à usage d'habitation collective, soit 8 lots à usage d'habitation individuelle.
- 4 Les numéros de page mentionnés dans la suite de l'avis correspondent aux numéros de page de l'étude d'impact sauf précision.

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux de ce projet relevés par la MRAe :

- les enjeux écologiques⁵ et de consommation d'espaces boisés en lien avec la justification du choix du projet ;
- le risque de feu de forêt en lien avec le choix des aménagements paysagers ;
- la préservation des milieux en phases de défrichement, de chantier et d'exploitation ;
- les enjeux concernant le bruit, l'accès au lotissement et les déplacements, le moustique tigre, ainsi que le changement climatique.

La MRAe portera également une attention particulière à la justification environnementale de la phase 2 compte tenu de l'historique du projet. Ainsi qu'indiqué précédemment (cf. note de bas de page 2 en page précédente), la décision du 10 janvier 2019 de ne pas soumettre à étude d'impact la phase 1 du projet a été principalement motivée par une réduction du projet initial et des mesures d'évitement et de réduction d'impact. Or, il se trouve que ces terrains qui devaient être exclus de l'aménagement, sont de fait mobilisés aujourd'hui par la phase 2, objet du présent avis.

II. Analyse de la qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact comprend l'ensemble des rubriques prévues à l'article R. 122.5 du code de l'environnement. Elle est globalement claire⁶. Elle permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux du projet et d'apprécier la manière dont l'évaluation et la prise en compte des enjeux et impacts environnementaux ont été effectuées par le maître d'ouvrage.

II.1. Résumé non technique

Pour rappel, les points soulevés dans la suite du présent avis seront à prendre en compte pour ajuster le résumé non technique de l'étude d'impact. Ce résumé est, en l'état, clair et concis. Certaines des thématiques de l'étude d'impact mériteraient cependant d'y être abordées, même de manière synthétique, notamment les éléments de méthode, les mesures de suivi, les effets cumulés, la vulnérabilité au changement climatique.

II.2. Milieu physique

II.2.1 Enjeux

Le projet est localisé dans le secteur dunaire (formation géologique *Dépôts éoliens. Dunes paraboliques postérieures aux dépôts marins*) compris entre le Marais d'Orx à l'est et la plaine sableuse supportant le village de Labenne Océan à l'ouest. Le secteur présente une topographie relativement plane à l'exception d'une butte (« *tuc »*) en limite nord du site. Le sol présente une texture sableuse sur environ 2,75 m d'épaisseur et présente ainsi une très bonne perméabilité.

Les eaux souterraines sont à plus de deux mètres de profondeur et s'écoulent du Nord-Nord-Est vers le Sud-Sud-Ouest selon l'étude hydrogéologique réalisée en 2019 et annexée au dossier. Les terrains du projet sont classés en Zones à préserver pour leur utilisation future en eau potable (ZPF) souterraines (page 135). Le site du projet appartient à la zone hydrographique *Le Boudigau du confluent de Marsacq au confluent de l'Anguillère* et le cours d'eau le plus proche, le Boudigau, se situe à environ 180 mètres au sud. Ce cours d'eau connaît des pressions significatives liées aux rejets des stations d'épurations domestiques selon le dossier. La qualité de l'air serait principalement influencée par les zones d'habitats et la proximité de l'autoroute A63 localisée environ 250 m à l'est⁷.

II.2.2 Impacts potentiels et mesures de prévention en phase de défrichement et de travaux

Le porteur de projet prévoit la conservation du *tuc* en limite Nord du site et la recherche de l'équilibre entre déblais et remblais. Les déblais seront ré-utilisés sur le site dans la mesure du possible et les éventuels déblais excédentaires seront évacués vers des sites autorisés.

Plusieurs mesures sont par ailleurs prévues pour limiter l'érosion et le tassement des sols : les interventions dans les zones boisées à préserver dans le cadre du projet seront limitées ; les installations de chantier seront situées sur des aires dédiées éloignées des zones identifiées comme sensibles ; les principales voies de circulation seront pré-aménagées pour le chantier de façon à circonscrire le tassement des sols ; les modalités de gestion des eaux de ruissellement vont également dans ce sens.

5 Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>.

6 Certaines cartes sont cependant difficilement lisibles, notamment : la légende de la carte page 106 n'est pas exploitable et la carte de la page 112 ne comporte pas de légende.

7 Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air représentative du secteur. Les mesures réalisées en 2012 et 2013 sur le tronçon de l'autoroute entre Ondres et Saint-Geours-de-Maremne le long duquel se trouve le projet dans le cadre de l'élargissement de l'autoroute à 2*3 voies ont été mobilisées dans l'étude d'impact.

Des mesures classiques de prévention des pollutions des milieux et de gestion des pollutions éventuelles sont également programmées, notamment : aucun stockage d'hydrocarbure sur site ; entretien et réparation à l'extérieur du site ; utilisation de produits absorbants en cas de présence de traces d'hydrocarbures et évacuation terres souillées vers centre de traitement agréé ; gestion des déchets.

La MRAe recommande de préciser les cas exceptionnels dans lesquels les interventions dans les zones boisées préservées sont envisagées ainsi que leurs enjeux et impacts environnementaux potentiels.

II.2.3 Impacts potentiels et mesures de prévention en phase d'exploitation

Les eaux pluviales seront infiltrées via des noues et bassins aériens de faible profondeur pour la phase 1 et via des bassins enterrés pour la phase 2, permettant la recharge de la nappe. La conservation d'espaces boisés et les aménagements paysagers faciliteront également la recharge de la nappe. Les regards au niveau des voiries et parkings seront équipés d'une unité de décantation. Aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé pour l'entretien des espaces verts.

Le lotissement sera raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif. Les eaux usées seront évacuées vers la station d'épuration communale, celle-ci présentant une capacité d'accueil suffisante⁸ et présentant des résultats satisfaisants au regard des rapports d'auto-surveillance de mai 2016 à juillet 2017⁹.

L'étude d'impact ne précise cependant pas de quelle manière sera surveillé et garanti le maintien du potentiel du secteur pour l'approvisionnement futur en eau potable.

La MRAe recommande de prévoir des mesures dans le règlement du lotissement permettant d'assurer la préservation de la potentialité identifiée du secteur pour une utilisation future pour l'eau potable (ainsi qu'indiqué plus haut, localisation en ZPF souterraines – Zones à préserver pour leur utilisation future en eau potable). Il convient également à cet égard de préciser les modalités de suivi de l'efficacité de ce règlement et ces mesures.

II.3. Milieu humain

II.3.1 Trafic et mobilités

Le projet est localisé à proximité du centre-bourg et à environ 200 m à l'est de la gare ferroviaire permettant de joindre Bayonne au sud et Dax et Bordeaux au nord. Des voies vertes et pistes cyclables maillent d'ores et déjà le territoire, comme la piste cyclable reliant Labenne-Bourg à Labenne-Océan et la voie verte de 40 km longeant la côte entre Moliets et Labenne. Un projet de voie verte entre Labenne-Gare et la Maison du Marais desservira le lotissement en projet via la rue du Claron.

La MRAe relève la pertinence du choix du site au regard des possibilités de mobilité existantes ou en projet, permettant aux futurs habitants d'envisager tant l'usage de mobilités douces que de l'inter-modalité des transports.

Le nombre de véhicules des ménages du lotissement est évalué à 219, en se basant sur le nombre de véhicules par ménage existant sur la commune de Labenne. Le trafic généré par le projet est évalué 350 véhicules par jour en semaine (utilisation des véhicules estimée à 80 % par jour pour un aller/retour) et à 219 véhicules par jour le week-end (utilisation des véhicules estimée à 50 % par jour pour un aller/retour).

La MRAe considère que les bases servant à l'évaluation du trafic (estimation de l'utilisation des véhicules par jour) pourraient être précisées.

II.3.2 Bruit

Les terrains du projet sont localisés à environ 250 m à l'est de l'autoroute A63 et sont ainsi en partie intégrés aux secteurs de 300 m de part et d'autre de l'autoroute affectés par le bruit. Cette situation sera prise en compte dans le projet (isolement acoustique particulier à assurer). Des pompes à chaleur et des climatiseurs pourront être mis en place dans le lotissement, le fonctionnement de ces machines pouvant être source de bruit.

La MRAe rappelle que le code de la santé publique concernant la lutte contre les bruits de voisinage devra être respecté. Les modalités de mise en œuvre de cette réglementation dans le cadre du projet pourraient utilement être précisées par le maître d'ouvrage.

8 Page 85 : capacité nominale de la station de 20 000 équivalents-habitants (EH) et débit nominal de 4 000 m³/j ; charge maximale de 14 393 EH en 2017 soit 72 % de la capacité nominale.

9 Page 85 : rapports indiquant de bons rendements, le respect des exigences épuratoires et des taux de charge satisfaisants.

II.3.3 Moustique tigre

La MRAe rappelle que le moustique tigre est implanté et actif dans les Landes. Il convient de prendre en compte cet enjeu dans la gestion des eaux pluviales et dans le choix des aménagements en particulier en prévenant la formation de petites quantités d'eaux stagnantes, par exemple : éviter toute stagnation d'eaux dans les regards des eaux pluviales, avaloirs, noues, toitures-terrasses, terrasses sur plots... dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires.

La MRAe recommande que les modalités de lutte contre le moustique tigre soient rappelés et leurs modalités de mise en œuvre précisées dans le cadre du projet.

II.4. Changement climatique

Les émissions de gaz à effet de serre du projet sont évaluées lors des différentes phases du projet (défrichage, travaux, exploitation), en se basant sur des différentes sources de données produites par l'ADEME ainsi que sur les normes minimales de construction qui seront appliquées à la phase 2 du lotissement.

Des mesures de réduction sont prévues en phase de défrichage (valorisation des arbres défrichés permettant de limiter le déstockage de carbone lié au défrichage et maintien de zones boisées), en phase de travaux (mesures concernant les engins de chantier et le choix de matériaux de préférence locaux et selon leur qualité intrinsèque) et en phase d'exploitation (mesures concernant les mobilités et le développement des énergies renouvelables à l'échelle du lotissement). Le porteur de projet prévoit notamment d'imposer la mise en œuvre d'au moins une énergie renouvelable sur chaque lot individuel et de réfléchir à la mise en place de panneaux solaires au niveau des lots collectifs dans le cadre du permis de construire.

La MRAe recommande de préciser les moyens, éventuellement différenciés entre lots individuels et lots collectifs, qui seront mis en œuvre pour une application effective des mesures présentées (choix des matières premières selon leur qualité intrinsèque et mise en œuvre d'énergies renouvelables au niveau du lotissement), ainsi que les effets attendus de ces mesures sur les émissions de gaz à effet de serre et leur suivi.

Les éléments de l'étude d'impact sur la vulnérabilité du projet au changement climatique (page 128) n'appellent pas de commentaire.

II.5. Paysage et patrimoine

Les terrains du projet, occupés par des boisements, sont situés en continuité de zones déjà urbanisées (voir photographie aérienne reproduite en page 2 du présent avis). La topographie relativement plane du secteur et les écrans visuels formés par le bâti existant et les boisements facilitent l'insertion paysagère. Le secteur du projet est en outre situé en dehors des périmètres de protection des monuments historiques et à 180 m à l'ouest du site inscrit *Étangs landais sud*. Des aménagements paysagers sont prévus : préservation du tuc en limite nord du site du projet, de zones boisées (6 700 m² en phase 1 et 7 294 m² en phase 2) et de bandes boisées périphériques en limite de projet ; renforcement de la végétation par des plantations d'espèces locales le long des nouveaux axes créés en privilégiant la marque Végétal Local.

La MRAe recommande de prendre en compte le caractère allergisant dans le choix des espèces plantées. Le site Internet <https://www.pollens.fr/> donnant la liste des arbres d'ornement à caractère allergisant pourra utilement être mobilisé.

II.6. Risques naturels

Les terrains du projet présentent un aléa moyen concernant le risque de feu de forêt. Des poteaux incendie seront mis en place pour répondre à cet enjeu.

La MRAe recommande de développer dans l'étude d'impact les aspects relatifs à la prise en compte du risque de feu de forêt, en particulier au regard des mesures écologiques et paysagères consistant au maintien d'espaces boisés et à des plantations.

Le risque sismique (terrains du projet en zone de sismicité 3 modérée) sera pris en compte dans les paramètres de construction conformément à la réglementation.

II.7. Milieu naturel

Le projet s'implante à proximité du Marais d'Orx, site objet de plusieurs zonages de protection et d'inventaire¹⁰. Une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles est également présente à environ 1 km au Nord-Est.

Les terrains du projet sont occupés par un boisement composé de chênes pédonculés, pins maritimes et chênes lièges pouvant être rattaché à l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale*, à l'exception de la limite Nord-Est des terrains, friche colonisée par des chênes et des robiniers faux-acacias. Les phases 1 et 2 du projet entraînent la destruction de 7,36 ha de l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale*¹¹.

Aucune zone humide n'est identifiée sur les terrains du projet.

L'état initial a été réalisé sur la base de la bibliographie et de cinq journées de terrain entre mai 2018 et février 2020 sur une aire d'études élargie autour des terrains d'assiette du projet (pages 49-50).

La MRAe relève que les inventaires de terrain ne semblent pas suffisants pour évaluer de façon pertinente la totalité des enjeux faunistiques. Elle relève notamment l'absence de couverture de la période de migration des oiseaux et la faiblesse des investigations concernant les chiroptères (seules deux soirées d'écoute des chauves-souris ont été réalisées). La MRAe recommande en conséquence de présenter une justification de la pression d'inventaires de terrain ou, à défaut, de mettre en œuvre des inventaires supplémentaires permettant une pleine évaluation des enjeux.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est menée sur le site Natura 2000 *Zones humides associées au Marais d'Orx* et conclut à juste titre à l'absence d'incidences négatives notables du projet sur ce site. La MRAe relève cependant que l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale* fait partie des habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 *Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos* localisé à 3,1 km à l'est du site du projet.

La MRAe recommande d'étendre l'analyse des incidences Natura 2000 au site *Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos* et d'en tirer les conséquences quant aux impacts du projet à la fois sur ce site et sur l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale* ayant conduit à sa désignation. Il conviendra de définir le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction d'impacts complémentaires nécessaires pour apporter les garanties attendues de l'ensemble des réalisations vis-à-vis du maintien des habitats dans le cadre du réseau Natura 2000.

Concernant la flore, notons le recensement de huit espèces exotiques envahissantes, certaines présentes de manière diffuse sur l'ensemble des terrains du projet. Ces espèces feront l'objet d'un suivi en phase de défrichage et de travaux comme en phase d'exploitation, avec intervention pour élimination le cas échéant.

Concernant la faune, les principaux enjeux relevés dans l'étude d'impact sont liés à la présence d'arbres favorables aux chiroptères¹² et d'arbres présentant des traces de présence du Grand Capricorne, coléoptère protégé. La présence de 29 espèces d'oiseaux dont 20 protégées en France, du Lézard des murailles et de l'Écureuil roux est en outre avérée,

Les arbres identifiés comme gîtes potentiels de chiroptères et avérés du Grand Capricorne ont été préservés dans le cadre de la phase 1 du projet et le seront également dans le cadre de la phase 2, accompagnés des îlots boisés jouant un rôle tampon. Les zones boisées préservées seront mises en défens en phase de chantier.

Plusieurs mesures de réduction d'impact sont également prévues en phases de défrichage et de travaux, en particulier : période de défrichage et de travaux adaptée aux enjeux écologiques (hors période de nidification des oiseaux, après la reproduction estivale et avant l'hibernation des chiroptères, soit entre août et mi-novembre) et réalisation du défrichage de manière centrifuge pour permettre la fuite des animaux. Un écologue sera chargé du suivi du chantier et de la bonne mise en œuvre des mesures prévues.

Le cahier des charges concernant les espaces verts précisera les sensibilités de la zone et les modalités spécifiques d'entretien : absence d'entretien des zones conservées en l'état, pas d'utilisation de produits

10 Sites Natura 2000 *Zones humides associées au Marais d'Orx* à environ 180 m au Sud et *Domaine d'Orx* à environ 1,2 km à l'Est ; ZNIEFFs *Marais d'Orx et Casier Burret* et *Zones humides associées au Marais d'Orx*, Réserve Naturelle du Marais d'Orx et Zone humide RAMSAR du Marais d'Orx à environ 1,2 km à l'Est ; ZICO *Domaine d'Orx, marais et boisements associés* à environ 380 m à l'Est (localisations indiquées dans le dossier).

11 L'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale* couvre 7,36 ha sur les 8,76 ha du projet selon le dossier. La carte des habitats présentée en page 58 montre que cet habitat couvre l'intégralité des terrains de la phase 1 du projet (4,39 ha défrichés et détruits à la date de réalisation de l'étude d'impact) et la majeure partie des terrains de la phase 2 du projet (seule la partie à l'extrême Nord des terrains du projet sont couverts par une friche).

12 Nom d'ordre des chauves-souris.

phytosanitaires, essences locales pour la création des espaces verts en privilégiant la marque « Végétal local » ; etc.

Plusieurs mesures de réduction d'impacts sont également prévues en phase d'exploitation, par exemple : candélabres LED avec angle de visée suivant la courbe photométrique permettant d'assurer une projection lumineuse uniquement sur les voies et ainsi de limiter la pollution lumineuse ; rangées d'arbres de haut jet plantés ponctuellement de part et d'autre des voies de circulation pour limiter le risque de collision des chiroptères.

La MRAe recommande de revoir le dispositif de mesures d'évitement-réduction d'impacts à la lumière de la réévaluation des enjeux faunistiques (justification de la pression d'inventaires voire inventaires supplémentaires), en particulier concernant les chauves-souris et les coléoptères.

II.8. Justification du choix du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant dans le PLU de Labenne. La MRAe relève cependant que plusieurs éléments sont en contradiction avec les objectifs généraux en matière d'économie d'espace et de préservation de l'environnement énoncés par la collectivité, certaines de ces contradictions ayant déjà été relevées dans le cadre de l'avis de la MRAe sur le PLU en 2018 :

- la densité prévue dans le lotissement est nettement inférieure à la densité moyenne de 40 logements par hectare attendue sur le territoire de l'inter-communalité (objectif fixé par le SCoT)¹³ ;
- le projet entraîne la destruction d'environ 7,36 ha de l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale*, alors que l'OAP prévoit explicitement un objectif de préservation de cet habitat en tant que « zone tampon » entre les habitations.

Par ailleurs l'abandon de la phase 2 du projet fait partie intégrante des raisons qui ont justifié de la non soumission à étude d'impact de la phase 1 du projet. En effet, cet abandon permettait de réduire la consommation d'espaces boisés, de diminuer l'atteinte à la trame végétale ainsi que la destruction de l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale*.

La MRAe considère que la justification du projet concernant la densité de logements, son impact sur l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale* et le retour à la phase 2 du projet initialement abandonné est très insuffisamment argumentée dans le dossier.

La MRAe rappelle à ce titre la recommandation faite dans son avis 2019ANA231 du 28 octobre 2019 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Maremne Adour Côte Sud couvrant notamment la commune de Labenne, pour la justification du choix des zones à urbaniser : « *La MRAe recommande de reprendre la démarche éviter-réduire-compenser menée sur l'ensemble des zones de développement du PLUi et d'apporter les développements nécessaires dans le rapport de présentation pour appréhender l'ensemble des incidences potentielles du projet* ».

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet objet du présent avis concerne l'extension du lotissement « Domaine de la Palombière » sur une surface de 8,76 ha sur la commune littorale de Labenne (40). Il s'inscrit dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

L'étude d'impact est globalement claire et aborde l'ensemble des thématiques requises pour ce type de projet.

Au-delà d'un état initial qui, en l'absence de justification méthodologique complémentaire, semble insuffisant, la MRAe relève que le projet aboutit à la destruction de 7,36 ha de l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale*.

Les incidences de cette destruction ne sont pas analysées au regard des impacts potentiels sur le réseau Natura 2000.

Cette destruction entre par ailleurs en contradiction avec les objectifs environnementaux affichés dans le PLUI (MACS) qui a donné lieu à une évaluation environnementale.

13 Remarque générale sur les OAP du PLU de Labenne faite par la MRAe dans son avis n°2018ANA61 du 30 mai 2018 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixent des densités maximales. Celles-ci sont inférieures, pour la plupart des zones, à la moyenne attendue de 40 logements par hectare sur le territoire de l'inter-communalité (objectif fixé par le SCoT). Dès lors, la compatibilité du projet de PLU au regard du SCoT dans les choix des densités envisagées devrait être démontrée.* »

Enfin, le maintien *in fine* de la phase 2 du projet, qui est celle restant à réaliser et qui représente en conséquence l'objet principal de l'étude d'impact, n'est pas suffisamment argumenté au regard de l'historique du projet et aboutit en tout état de cause à une densité inférieure aux objectifs moyens du SCoT.

Le degré insuffisant de prise en compte de l'environnement de l'urbanisation sur ce territoire a été relevé à plusieurs reprises par la MRAe dans le cadre de ses avis sur les documents d'urbanisme, que ce soit à l'échelle communale ou intercommunale. Le projet examiné ici est une illustration concrète de la nécessité de reprendre une démarche d'évitement réduction d'impact à la hauteur des enjeux.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 4 septembre 2020.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la membre permanente déléguée

A stylized graphic of the word "Signé" in a bold, italicized, sans-serif font, tilted at an angle.

Bernadette MILHÈRES